



EXPEDIENTE SAC: **12618078 - CONOC S.R.L. - CONCURSO DE AGRUPAMIENTO**

PROTOCOLO DE SENTENCIAS. NÚMERO: 9 DEL 13/03/2026

SENTENCIA NUMERO: 9. CORDOBA, 13/03/2026.

Y VISTOS: Estos autos caratulados “**CONOC S.R.L. – CONCURSO DE AGRUPAMIENTO**” (Expte. n° **12618078**), traídos a despacho a los fines de dictar la sentencia de verificación de los créditos, con arreglo a lo dispuesto por el art. 36 de la ley 24522.

Y CONSIDERANDO: Primero: Que habiendo la Sindicatura, presentado su informe individual de créditos en la oportunidad señalada por el art. 35 de la ley 24522, se ha cumplido en este proceso de cognición con la etapa introductoria, procediendo ahora a la resolutive, en la que el Tribunal se debe expedir en base a los elementos reunidos en la primera, emitiendo pronunciamiento sobre la verificación, admisibilidad o inadmisibilidad de cada crédito insinuado en el pasivo concursal.

Cabe señalar, además, que mediante decreto de fecha 26/09/2025, dictado en el expte. genérico n° 12904178, se dispuso -frente a la posible afectación de derechos del consumidor- dar intervención a la Fiscalía en lo Civil y Comercial 1ª Nominación del Ministerio Público Fiscal de la Provincia, para que dictamine sobre los pedidos de verificación cuya causa obedezca a contratos de locación de obra y/o contratos de compraventa de lote de terreno. Así las cosas, el Sr. Fiscal Civil, Comercial y Laboral de Primera Nominación presentó en estos autos su dictamen, en los términos que da cuenta el escrito de fecha 22/10/2025, a cuya

lectura me remito.

Segundo: Consulta de las sentencias de verificación. El grupo o el agrupamiento no es un sujeto de derecho; cada uno de los deudores que lo integran, sí lo es y son ellos quienes están concursados preventivamente.

En el día de la fecha se dicta la respectiva sentencia de verificación de créditos para cada uno de los deudores concursados agrupados (cinco en total).

Existen acreedores que se insinuaron en el pasivo de varios de ellos.

Para facilitar la consulta de cada sentencia de verificación dictada, se puntualiza que el acreedor podrá hacerlo ingresando al sitio web del Poder Judicial de Córdoba (justiciacordoba.gob.ar), sección servicios / concursos y quiebras / consulta causa principal o i n g r e s a n d o d i r e c t a m e n t e a l s i g u i e n t e l i n k : <https://www.justiciacordoba.gob.ar/JusticiaCordoba/servicios/ObservatorioQuiebra.aspx>, consignando en el cuadro que aparece a la derecha, el número de expediente y tildando el recuadro “no soy un robot”.

A tales fines se recuerda que los números de expedientes de los deudores concursados son los siguientes; a saber:

Conoc S.R.L.: n° 12618078;

Khaliq Anwar S.R.L.: n° 12904878;

Ocaña, Ezequie Aurelio: n° 12904880;

Ocaña, Verónica Inés: n° 12904879; y

Vlacol S.A.S.: n° 12979533.

Tercero: Estructura de esta resolución. Con el objeto de facilitar la lectura y análisis de esta

resolución por parte de sus destinatarios, resulta oportuno plasmar cómo está estructurada; a saber:

Los “considerandos” que siguen a continuación están divididos en dos partes: una general, donde son plasmados los “considerandos genéricos o generales”. Su función es simplificar el tratamiento de los créditos evitando repeticiones innecesarias a la hora de fundamentar la decisión adoptada a su respecto. Se fija en ella, el criterio que se considera aplicable al caso, sobre determinadas cuestiones comunes planteadas por los acreedores. Y una especial, en la cual se consignan las consideraciones particulares que merezca cada insinuación crediticia y que hacen al análisis del pedido de verificación propiamente dicho, las que –de ser el caso– constan en el tratamiento singular de cada acreencia.

A su vez, esta parte especial está estructurada en grandes bloques temáticos (verificados, admisibles, inadmisibles, materialmente incompetente y no corresponde expedirse). Dentro de cada uno de esos bloques temáticos, los créditos han sido agrupados (en la medida que existan insinuaciones para ese grupo) de conformidad al orden en el cual la Sindicatura lo hizo en su informe del art. 35, LCQ: honorarios; fiscales, bancos y otros; laborales; escrituración - Colinas Norte; escrituración – Tierra Colonial I; escrituración – Tierra Colonial II; escrituración – Tierra Colonial III; escrituración - Los Nonos; escrituración - Los Aromos; escrituración - Don Rafael de las Rosas; escrituración – Río Ceballos (Villa Catalina, Quintas de Catalina y Catalina del Norte); escrituración - La Merced de González; escrituración - otros barrios; y devolución de dinero.

A su vez, dentro de cada uno de esos grupos, han sido tratados primero los créditos que presentan cierta homogeneidad, lo cual permitió agruparlos a fin de evitar reiteraciones innecesarias y abordar su tratamiento de manera conjunta, brindando el fundamento de la decisión a su respecto; y luego, los que cuentan con particularidades que impiden su agrupamiento, los que serán tratados de manera individual, con los argumentos correspondientes, siguiendo –en la medida de lo posible– la numeración correlativa que les ha

dado el Tribunal.

Cuarto: Cómo leer esta sentencia. Lo primero que cabe señalar es que -en la inmensa mayoría de los casos- cada crédito cuenta con un doble número de orden: el primero, es el número de orden correlativo otorgado por el Tribunal; el segundo (consignado entre paréntesis) es el que le otorgó la Sindicatura, que en cada grupo de créditos (honorarios; fiscales; etc.) reinició la numeración correlativa desde 1.

El volumen y magnitud de los pedidos de verificación formulados (considerados en el conjunto de las cinco sentencias de verificación que se dictan en el día de la fecha con relación a cada uno de los deudores concursados) han impedido que el análisis de los créditos sea plasmando, por crédito, en un solo lugar de la resolución. Por una cuestión de orden práctico, a fin de poder dictar esta resolución en la fecha prevista, lo que se ha hecho es asentar en cada bloque temático (verificados, admisibles, inadmisibles, etc.) qué porción del pedido verificadorio está comprendida en él y por qué.

Recalco que el estudio, análisis y decisión de los pedidos de verificación se ha efectuado uno por uno, pero -por una cuestión de orden práctico- lo decidido se plasma en esta resolución de manera separada y fragmentada para cada crédito en función de la porción que sea verificada, admisible o inadmisibile, y no todo junto y en un solo lugar.

Así las cosas, el crédito del acreedor no se encuentra tratado en un solo lugar, sino que aparece fragmentado a lo largo de esta sentencia. De tal forma, el acreedor deberá “buscarse” a lo largo de la resolución, en cada uno de los bloques temáticos (verificados, admisibles, inadmisibles, etc.) a fin de determinar si su crédito está comprendido en ellos y enterarse por cuál importe y en base a qué argumentos.

En consecuencia, la decisión del Tribunal respecto de cada solicitud verificadoria está asentada en la parte pertinente del bloque temático que comprende al crédito en cuestión, la

que se integra con la aclaración que -eventualmente- se pueda haber hecho a continuación del nombre del acreedor y del importe de su crédito, y con lo expresado en los considerandos genéricos.

En suma, para que un acreedor (o cualquier otro interesado) conozca qué se resolvió en concreto y por qué, sobre una petición verifcatoria en particular, deberá leer los fundamentos del bloque temático respectivo, las -eventuales- aclaraciones efectuadas a continuación del nombre del acreedor y del importe de su crédito, y -de existir- el considerando genérico que resulte aplicable a la cuestión.

PARTE GENERAL: CONSIDERANDOS GENÉRICOS

Quinto: Objeto de esta resolución. El exclusivo objeto de este pronunciamiento judicial es determinar el pasivo concursal, declarando quiénes son acreedores, por cuánto lo son y con qué carácter (privilegiado o quirografario); nada más y nada menos.

De tal forma, toda otra cuestión que haya sido introducida en el pedido de verificación de crédito y que resulte ajena a lo que estrictamente se refiere a la insinuación en el pasivo concursal (*v.gr.* derecho de retención; cuestiones posesorias; liquidación del saldo del precio adeudado por el acreedor al que se le reconoció un derecho a escriturar y la garantía del mismo; extensión de responsabilidad en virtud del art. 54, LGS, cuya decisión requiere de una vía de conocimiento más amplia; etc.), no será resuelta aquí, debiendo el interesado ocurrir por la vía que resulte pertinente a los fines de su postulación.

Sexto: Principio de congruencia. En su momento, en la Sentencia de apertura del concurso preventivo (n° 45, del 26/06/2024, dictada en el expte. genérico n° 12904178), se dispuso, por un lado, que los pretensos acreedores que en el marco de la quiebra de Conoc S.R.L. hubiesen

solicitado la verificación de su crédito, podían quedarse con ese pedido, sustituirlo por otro o complementarlo, según lo estimasen conveniente; y por el otro, que el acreedor debía insinuarse en el pasivo de su deudor concursado, pero si le resultaba dudoso o dificultoso determinar quién era en realidad su deudor, se autorizaba a dirigir su pedido de verificación para el expte. genérico (n° 12904178), cupiendo al Tribunal determinar quién es el deudor y en qué pasivo participan.

Bien entendido, ello significaba básicamente lo siguiente: **1)** que como el grupo no es sujeto de derecho, el acreedor debía insinuarse en el expediente de cada uno de los deudores concursados cuyo pasivo desee integrar; **2)** que en lo que se refiere a la concursada Conoc S.R.L., el acreedor que hubiese solicitado la verificación de su crédito durante la quiebra (antes de que ésta la convierta en concurso preventivo) podía quedarse con ese pedido original, reemplazarlo o complementarlo; pero, con relación a los otros deudores agrupados que recién ahora se concursaban preventivamente (ya que ningún proceso concursal se les había declarado anteriormente), el acreedor debía formular el pedido de verificación respectivo si es que quería insinuarse en el pasivo de ellos; y **3)** que si el acreedor dirigía su pedido de verificación para el expediente genérico (el n° 12904178), el pedido sería analizado –y replicado de ser el caso- en el expediente del deudor concursado que, conforme a la documentación acompañada, se interpretase que correspondía.

A su vez, y como los pedidos de verificación debían presentarse de manera digital, para su recepción, la Sindicatura arbitró un formulario google, donde el acreedor debía indicar para qué expediente se dirigía (el de Conoc S.R.L., el de Khaliq Anwar S.R.L., el de Vlacol S.A.S., el de Ezequiel Aurelio Ocaña, el de Verónica Inés Ocaña, o el genérico del agrupamiento).

Siendo todo ello así, y más allá de las flexibilizaciones que se señalan en este resolutorio, cabe puntualizar que, para el análisis de la solicitud verificatoria, se tendrá en especial consideración el expediente para el cual el acreedor dirigió su pedido. Si en su pedido

verificatorio señaló uno en particular, pero en el formulario google indicó el genérico, se interpretará en sentido amplio y el Tribunal lo analizará en el pasivo que corresponda conforme a la documentación adjuntada. Por otra parte, si en su pedido verificatorio indicó uno en particular, pero en el formulario google señaló otro distinto, se analizará en el pasivo (de entre esos dos concursados) que corresponda conforme a la documentación adjuntada. Por último, si en su pedido verificatorio el acreedor indicó uno en particular y en el formulario google señaló el mismo, se analizará exclusivamente en ese pasivo, merced al principio procesal de congruencia, por más que de la documentación o del texto de la demanda se desprenda la existencia de un deudor concursado diferente o de un co-deudor concursado. La congruencia tiene que ser con los autos indicados en la demanda, o en su caso en el formulario, no con la documentación que le sirve de respaldo o con el texto del pedido. A partir del dictado de esta resolución, cada acreedor sabe a qué pasivo pertenece, por lo que las presentaciones, incidencias o recursos que desee articular deberán serlo para el expediente respectivo y no para el genérico o para el de otro deudor concursado.

Séptimo: *Flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores.* Ante la significativa cantidad de solicitudes de verificación tempestiva de créditos, la implementación del expediente electrónico y la despapelización impulsada por el Excmo. TSJ, la Sindicatura –con la anuencia del Tribunal– arbitró un formulario digital (*Google Forms*) a los fines de que cada pretense acreedor vehiculizara a través de él su pedido de verificación. En él, el interesado debía consignar sus datos identificatorios, domicilio, motivo del reclamo, adjuntar el pedido y la documentación respaldatoria, y acompañar el comprobante de pago del arancel verificatorio en caso de resultar exigible.

Del análisis de los informes individuales obrantes en autos, se verifica que una porción

relevante de los presentantes no ha acompañado un escrito petitorio formal en los términos clásicos, limitándose a adjuntar comprobantes de pago, recibos, constancias contractuales u otros documentos afines, sin mayor desarrollo argumental sobre la causa, el monto pretendido, ni el carácter del crédito invocado.

Ahora bien, teniendo en consideración que el pedido de verificación tempestiva reviste carácter extrajudicial; que, por tanto, el mismo no exige de patrocinio letrado del peticionante; que se instrumentó íntegramente de manera digital (lo cual es susceptible de generar alguna dificultad o mal entendido en la persona del pretense acreedor); y que, en un significativo número de casos, quienes han efectuado tales presentaciones revisten la calidad de consumidores en los términos del art. 1 de la ley 24240 (por lo que resultan pasibles de una especial protección de rango constitucional); se impone la necesidad de efectuar una valoración, en la medida de lo razonable, flexible en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a los pretensos acreedores que revistan el carácter de consumidores.

En función de ello, se dispone lo siguiente a la hora de analizar las insinuaciones verificadoras; a saber: a) Si existe demanda de verificación pero no está firmada: el haber completado el formulario google de verificación y enviado el mismo suple la deficiencia. A través de esas acciones surge clara la voluntad del acreedor de insinuarse en el pasivo concursal, por lo que no corresponde desestimar su pedido por la ausencia de firma; b) Si existe demanda verificatoria –con o sin firma- pero no se indica, en concreto, la pretensión o el monto: en función del principio consagrado en el art. 37, LDC (ley de defensa del consumidor) y art. 1094, CCCN, se lo considerará –de ser posible- y en orden a lo que se desprenda de la documentación acompañada, según cuál sea el caso, como un pedido de verificación no dineraria, cuyo importe surgirá de la conversión que se efectúe a la fecha de la presentación concursal (art. 19, LCQ), o como uno de dar suma de dinero o como una solicitud verificatoria de una obligación de hacer (escrituración); c) Si no existe demanda de

verificación pero se envió el formulario con la documentación: como he expresado, esa acción revela a las claras la voluntad del acreedor de insinuarse en el pasivo concursal. Siendo ello así, se pondera que el llenado y envío del formulario google hace las veces de la demanda. En esos casos, en función del principio consagrado en el art. 37, LDC (ley de defensa del consumidor) y art. 1094, CCCN., se lo considerará –de ser posible- y en orden a lo que se desprenda de la documentación acompañada, según cuál sea el caso, como un pedido de verificación no dineraria, cuyo importe surgirá de la conversión que se efectúe a la fecha de la presentación concursal (art. 19, LCQ), o como uno de dar suma de dinero o como una solicitud verifictoria de una obligación de hacer (escrituración); y d) Sólo en aquellos casos en los cuales las deficiencias formales sean de tal entidad que no puedan ser superadas en orden a lo precedentemente indicado, se procederá a la inadmisibilidad del pedido de que se trata, fundada en ese motivo.

En definitiva y para los acreedores-consumidores, cuando no exista una demanda propiamente dicha, el monto (en realidad, la pretensión) y la causa serán las que surjan de la documentación adjuntada; y el carácter, al no existir demanda, será quirografario.

Octavo: Oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria. El tema atañe a los llamados acreedores de dominio; es decir, quienes pretenden la verificación de una obligación de hacer (escrituración).

Considero pertinente, en esta parte de la resolución, definir cuáles son los recaudos legales necesarios para la procedencia de un pedido de esa naturaleza.

Vale aclarar que, de mediar una resolución favorable al acreedor, el objeto de este pronunciamiento es declarar un derecho a favor del insinuante y no abrir juicio sobre su posibilidad de concreción efectiva, que hace a la ejecución de un derecho previamente declarado y que –al menos en esta instancia- es una cuestión ajena a la que aquí me ocupa.

La solución legal a la oponibilidad –o no– del boleto de compraventa en los procesos concursales se encuentra regulada tanto en el derecho común (art. 1171, CCCN), como en la normativa específica en materia de insolvencia (art. 146, LCQ). Se debe, en consecuencia, articular sendos artículos a los fines de arribar a una solución legal razonablemente fundada (art. 3, CCCN). Ahora bien, hay casos –son los menos– cuya causa tuvo origen en una fecha anterior a la sanción del Código Civil y Comercial (01/08/2015), lo que, conforme el art. 7 del CCCN, deben ser resueltos por la ley vigente al momento del nacimiento de esos derechos; en tal sentido, será aplicable el art. 1185 *bis* del Cód. Civ., en concordancia con el art. 146, párrafo segundo, LCQ.

Las normas legales citadas han contemplado la situación del adquirente por boleto de compraventa de inmuebles ante el concursamiento del vendedor y establecido los recaudos exigibles para que el derecho de aquel se torne oponible ante los restantes acreedores.

El primer presupuesto que debe verificarse para la oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliario al concurso del vendedor es la existencia de un boleto de compraventa. En base a la normativa concursal, Tonón ha expresado que otros presupuestos son: **a)** que se trate de una adquisición a título oneroso; **b)** que el adquirente sea de buena fe; **c)** que haya pagado por lo menos el 25% del precio; y **d)** que el inmueble se halle en el patrimonio del concursado (Tonón, Antonio, *Derecho Concursal*, 1992, ed. Depalma, 1ª ed., reimp., Capital Federal, ISBN 950-14-0447-1, Tomo I - Instituciones generales, p. 179). Por su parte, el art. 1171, CCCN, adiciona un presupuesto más: la fecha cierta.

Definiré los alcances de cada requisito.

Existencia de boleto de compraventa. Para la procedencia del pedido de escrituración de un inmueble, se requiere, ante todo, que quien lo pida sea titular de un boleto de compraventa. A dichos fines, es necesario definir cuáles son los elementos de este contrato.

Considero que al suscribirse un boleto de compraventa, las partes entablan –de manera firme– un negocio jurídico determinado. En el caso, una de las partes se obliga a transferir el dominio

de un inmueble y la otra a pagar un precio en dinero; no se requiere, por tanto, otro consentimiento distinto y posterior.

Ahora bien, el boleto de compraventa en sí mismo, no obstante producir efectos obligacionales (típicos de una compraventa), no tiene la fuerza jurídica suficiente para transmitir el dominio de la cosa vendida. No estamos en presencia de dos contratos (uno preliminar y otro definitivo), sino en un único contrato que nace sin efectos plenos, requiriendo el cumplimiento de un acto posterior (acordado previamente). En este marco, la escritura traslativa de dominio se desarrolla en el ámbito del cumplimiento contractual, más no en su perfeccionamiento, al ser un título para la adquisición dominial por parte del comprador.

Es por ello que estaremos frente a un boleto de compraventa con fuerzas suficientes para verificar el crédito (obligación de hacer consistente en una escrituración) cuando, del documento base de la acción, se pueda desprender lo siguiente: la designación de comprador y vendedor; la cosa (inmueble o inmuebles) objeto de contratación; el precio determinado o determinable convenido; y consentimiento de las partes respecto de la cosa, precio y la existencia misma de la venta.

No es relevante, entonces, el nombre jurídico que las partes hayan asignado al instrumento, sino la sustancia del acto jurídico; es decir, la presencia de los elementos típicos de la compraventa. Debe indagarse el verdadero querer de las partes, su intención primigenia sobre la inteligencia del contrato celebrado. Es, por tanto, una cuestión de hecho que debe apreciar el juez a la hora de resolver y así será efectuado.

No se puede soslayar que un gran cúmulo de pretensos acreedores son consumidores (conf. art. 1, LDC) y que las concursadas Conoc S.R.L., Khaliq Anwar S.R.L. y Vlacol S.A.S. son proveedores (art. 2, LDC). Esta situación amerita que el suscripto, a la hora de interpretar las normas y valorar la prueba –para estos casos– lo haga con cierta flexibilidad, contemplando, por un lado, la asimetría existente entre las partes contratantes, y por el otro, la tutela jurídica

que el ordenamiento jurídico –desde sus más altos estándares– dispensa al consumidor por sobre el proveedor profesional, en concordancia con el principio “*in dubio pro consumidor*” (art. 42, CN; arts. 7, última parte, 1094, 1095, CCCN; y arts. 3 y 37, LDC).

Adquisición a título oneroso. Conforme a lo expresado, para que un boleto de compraventa pueda ser conceptualizado como tal es necesario que -entre otras cosas- contenga el precio. Siendo ello así, va de suyo que solo una adquisición a título oneroso es susceptible de ser opuesta a la masa de acreedores.

Buena fe. El principio de buena fe –transversal a todo el entramado jurídico y en especial al plano contractual (arts. 9, 961 y 1061, CCCN; y art. 1198, C. Civ.)– es aquí, además, un requisito para la oponibilidad del boleto de compraventa ante el concurso del vendedor. En este marco, es una exigencia al adquirente consistente en que, al momento de la celebración del acto, haya desconocido el estado de insuficiencia patrimonial del vendedor y no haya existido connivencia fraudulenta entre ambos.

La buena fe se presume, debiendo demostrar su ausencia quien así lo alegue, mediante cualquier medio de prueba.

Vale decir, que nada tiene que ver la buena fe con la posesión por parte del adquirente, una vez celebrado el boleto de compraventa (Heredia, Pablo D., *Tratado Exegético de Derecho Concursal*, 2005, ed. Ábaco de Rodolfo Depalma S.R.L., Buenos Aires, ISBN 950-569-243-9, Tomo 5, pp. 209 y 210). En los procesos concursales, la posesión no es requerida por la legislación, por lo que sería *contra legem* adoptar aquí una postura donde se la exija para acreditar la buena fe. En tal sentido, entiendo que la posesión no es un recaudo exigible para la oponibilidad del boleto ante el concursamiento del vendedor.

Pago del 25% del precio. Para que el boleto de compraventa resulte oponible al concurso debe quedar demostrado que el comprador abonó –como mínimo– un 25% del precio. En lo que atañe a la prueba del pago y conforme a lo dispuesto por el art. 895, CCCN, se adoptará un criterio amplio. Esto es, un criterio que no solo contemple la existencia de recibos, sino

que también reconozca la eficacia probatoria de otros instrumentos particulares, tales como comprobantes de transferencias electrónicas y depósitos bancarios u cualquier otro documento escrito que permita acreditar la erogación que se alega (arts. 286, 287, 319, CCCN) y las propias constancias que emergen del boleto de compraventa, puesto que si del cuerpo del propio instrumento surge que se abonó el 25% o más del precio convenido, debe tenerse por acreditada dicha circunstancia.

Que el inmueble integre el patrimonio del concursado. Para poder oponer el boleto de compraventa al concurso del vendedor es necesario que el bien raíz objeto de la pretensión verificatoria integre el activo del concursado. De lo contrario, el pedido deviene improcedente, correspondiendo reconocer -en la medida que se cuenten con los elementos para ello- lo que el adquirente abonó (capital, más intereses) a fin de no convalidar un enriquecimiento sin causa.

Sobre este recaudo se ha adoptado un criterio amplio. Si el macrolote donde está ubicado el inmueble, o el inmueble de que se trata (si es que hay subdivisión), está registralmente inscripto a nombre de la concursada, ninguna duda cabe. Ahora bien, si ello no es así y de las constancias del legajo individual en cuestión, o de otros legajos individuales, o de las constancias del expediente de cualquiera de los deudores concursados agrupados, se desprende que la concursada adquirió el dominio del macrolote donde está ubicado el inmueble, o del inmueble de que se trate si medió subdivisión, se entenderá que este requisito se encuentra satisfecho, aún cuando no exista el reflejo registral respectivo.

Fecha cierta. La circunstancia de que este recaudo no emane del art. 1185 bis, CC, ni del art. 146 LCQ, pero sí del art. 1171, CCCN, exige efectuar ciertas precisiones.

Por un lado, para aquellos instrumentos celebrados con anterioridad al 01/08/2015, la fecha cierta es innecesaria.

Si bien la ley actualmente aplicable (art. 1171, CCCN) prevé expresamente este requisito, estimo que -en realidad- la modificación introducida por el CCCN poco cambiará la tarea

valorativa que debe realizarse con relación a los recaudos que tornan oponible el boleto de compraventa al concurso del vendedor.

Ello es así, no solo por el diverso tenor con el cual se ha normado la exigencia de la fecha cierta en el Código velezano (art. 1035) y en el Código Civil y Comercial (art. 317), sino también porque –ya desde hace tiempo y sin una norma legal expresa- han sido los principios rectores del proceso concursal los que orientaron la tarea de los tribunales, en el sentido de exigir la reunión de elementos probatorios aptos para corroborar la autenticidad del instrumento y para ubicar su celebración en una época anterior al proceso universal, como exigencia necesaria para la oponibilidad del boleto en aquel.

Al respecto, se ha expuesto con claridad meridiana que “(...) [l]a realidad va a indicar que la cuestión no va a verse modificada realmente, porque si bien con el régimen anterior no se exigía fecha cierta, la necesidad de conocer que el contrato fuese anterior al concurso, hacía ineludible que existieran elementos fehacientes de ello. Ahora puede decirse que la fecha cierta a que hace referencia el nuevo Código Civil y Comercial es mucho más light que la que contenía el antiguo art. 1035 Cód. Civil por lo que puede decirse que la fecha cierta requerida en la actualidad por el art. 317 Cód. Civ. Com. es bastante similar a aquellas consideraciones fácticas que debía tener el juez para saber si el contrato que estaban oponiendo al concurso había nacido con anterioridad a éste. Acá no se trata de pasar de una orientación a otra, es decir de exigir más o menos recaudos, o de proteger más o menos el derecho del comprador o del vendedor, sino que frente a la modificación de lo que en el derecho común se reconoce por fecha cierta, es coherente su incorporación como requisito de oponibilidad del boleto de compraventa porque termina siendo un sinceramiento de la exigibilidad de que el contrato debe ser de fecha anterior al concurso. Nada cambia, si bien antes no se exigía la fecha cierta que rigurosamente determinaba el Código velezano, la pretensión actual, frente a la morigeración del concepto legal de fecha cierta es lo que los jueces pretendían que se acredite para entender que se estaba ante un supuesto concursable,

es decir de causa o título anterior a la demanda de concurso preventivo o de la declaración de quiebra (...)” (Graziabile, Darío J., *Instituciones de Derecho Concursal*, 2018, ed. La Ley, 1ª ed., CABA, ISBN 978-987-03-3521-4, Tomo V, pp. 428 y 429).

Ello, en el caso, debe ser contextualizado dentro del acotado marco de cognición de la etapa de verificación tempestiva, donde no es necesaria la existencia de una prueba concluyente, cabal y acabada sobre la cuestión, sino de una que resulte cuanto menos suficiente; lo cual debe ser valorado junto a otros hechos, como por ejemplo la falta de observación relativa a este punto por parte de la concursada o de otro acreedor.

En esa inteligencia, relacionando este recaudo con el principio de buena fe, y considerando que la actividad de las concursadas personas jurídicas consistía, generalmente, en la comercialización de unidades habitacionales a construir (casa + lote), estimo que a estos fines, resulta suficiente la inexistencia de elementos que hagan sospechar de una connivencia entre adquirente y concursada en relación a la fecha de la operación. Cabrá a quien sostenga lo contrario –vía incidente de revisión- demostrar la falsedad de la fecha.

Como señalé, la cuestión posesoria no es recaudo de oponibilidad del boleto de compraventa y es ajena a lo que es el objeto de esta sentencia (declarar quiénes son los acreedores, por cuánto y con qué carácter).

En resumen, por lo expuesto, entiendo que de verificarse en cada caso concreto que se encuentran satisfechas las exigencias que emanan de las normas legales respectivas, se deberá declarar oponible el boleto de compraventa y reconocer a favor del insinuante la obligación de hacer pretendida, aunque la efectiva escrituración se encontrará condicionada a que la misma resulte material y jurídicamente posible. Es decir, que el eventual reconocimiento de una obligación de hacer (escrituración), lo es sin perjuicio de todos los trámites que resten efectuarse para que ello sea física o jurídicamente posible.

Recalco una vez más, que esta sentencia tiene carácter **declarativo**; es decir, declarar o reconocer (o no) un determinado derecho a favor de una persona y en contra de la concursada,

a fin de determinar cómo se integra su pasivo. Nada más ¿Eso quiere decir que ese derecho declarado podrá efectivamente ser concretado? No, porque al igual que lo que acontece con cualquier otro tipo de sentencia declarativa, la efectiva concreción del derecho previamente declarado depende de otras circunstancias futuras, que son ajenas al objeto de esta resolución. Por último, cabe puntualizar que en todos los casos de pedidos de verificación de obligaciones de hacer (escrituración), la Sindicatura -demostrando la seriedad, responsabilidad y profesionalismo con que llevó a cabo su labor verificatoria- calculó cuánto debería reconocerse en subsidio al acreedor (lo haya pedido o no) si es que la escrituración se torna física o jurídicamente de imposible cumplimiento. Por mi parte, en este punto, he preferido ceñirme estrictamente al principio procesal de congruencia, reconociendo una pretensión subsidiaria sólo cuando el acreedor así lo solicitó.

Noveno: Solicitud de verificación de una pretensión que ya fue deducida en un juicio de conocimiento en trámite, cuya suspensión no fue solicitada por el acreedor. Los juicios de conocimiento en trámite, de carácter patrimonial, promovidos en contra de la concursada, no están sujetos al fuero de atracción y, por tanto, puede continuar por ante el juez natural, salvo que el actor opte por suspenderlo y verificar tempestivamente su crédito. Así lo dispone el art. 21, LCQ.

Si no se ha suspendido el trámite del juicio de conocimiento extraconcursal y el pretense acreedor ha concurrido a verificar idéntica pretensión en la insinuación tempestiva que *infra* se examinará, se presenta una situación en la que existen abiertas de manera simultánea dos vías procesales con el mismo objeto y en donde la resolución que se dicte pasará en autoridad de cosa juzgada material.

De tal forma, si de la consulta efectuada por el suscripto de las constancias del juicio de conocimiento en cuestión (ver el considerando referido a las facultades officiosas del juez

concurzal en el marco de la verificación) resulta que en el expediente de que se trate no medió suspensión ninguna, o se sigue tramitando, o es dudosa la voluntad del acreedor de desistir de esa vía, no se decidirá aquí (sobre el fondo) nada en particular, debiendo el insinuante impulsar esa causa judicial para que allí se decidida sobre su pretensión y luego –vía del incidente verificadorio y en el término previsto por el art. 56, LCQ- insinuarse en el pasivo concurzal a fin de su incorporación al mismo.

Es cierto que, en principio, ambas vías (la del juicio de conocimiento y la de la verificación tempestiva) no pueden estar abiertas simultáneamente. O es una, o es la otra. Es por eso que, calificada doctrina ha entendido que el pedido de verificación tempestiva, estando en trámite un juicio de conocimiento, importa la suspensión de ese juicio, con los efectos del desistimiento, extinguiéndose definitivamente y debiendo archivar (cfr. Graziabile, Darío J., *Instituciones de Derecho Concurzal*, 2018, ed. La Ley, 1ª ed., CABA, ISBN 978-987-03-3518-4, Tomo II, p. 462).

Ahora bien, el art. 21, LCQ, da la posibilidad al acreedor de continuar con el juicio de conocimiento en trámite y luego de obtenida sentencia firme, insinuarse en el pasivo; o directamente, suspenderlo y verificar tempestivamente su crédito. Pero no dice qué pasa si solicita la verificación de su acreencia sin suspender aquél (es decir, si utiliza las dos vías de manera simultánea, sin suspender la de conocimiento). En consecuencia, el efecto jurídico de tal proceder indicado por la doctrina (desistimiento del proceso), no surge de la ley.

Ahora bien, si se tratase de un desistimiento (como dice la doctrina) y ante el silencio del caso en el art. 21, LCQ, debemos acudir -merced a lo dispuesto por el art. 278, LCQ- al CPCC, cuyo art. 351 establece que el desistimiento no se presume, agregando el art. 349 que debe ser manifestado por escrito.

Siendo ello así, no comparto el criterio doctrinario expresado y considero que la formulación de un pedido de verificación tempestivo estando en trámite un juicio de conocimiento no produce *per se* el desistimiento de éste.

Además, no hay que perder de vista que esta situación se ha presentado con relación a acreedores-consumidores, en donde está en juego (en la mayoría de los casos) algo tan sensible como su vivienda.

Ciertamente, no se trata de que merced a una coyuntura que afecta a la deudora (en donde, tras la apertura de su concurso preventivo, los acreedores se ven obligados a acudir a otro fuero, regido por otros principios y normas), los acreedores se encuentren inmersos en una situación que les haga perder un derecho.

El peligro de la doble vía simultánea es el *strepitus fori* que significaría el dictado de sentencias contradictorias sobre una misma cuestión. Pero tal peligro se neutraliza si, como en el caso, el juez concursal decide no pronunciarse sobre el fondo y que la cuestión sea decidida por el juez civil, para que, una vez firme la sentencia civil, el acreedor ocurra en los términos del art. 56, LCQ, por la verificación no tardía a fin de insinuarse en el pasivo concursal.

Ante la duda, la interpretación en el caso no solo debe ser a favor del consumidor (art. 1094, CCCN), sino también en favor de la preservación de los derechos y no de su pérdida.

En consecuencia, si el juicio de conocimiento fue suspendido en sede civil, o medió desistimiento expreso por parte del actor, o cuando no resulte dudosa la intención del actor de no continuarlo -y siempre que el tema de fondo pueda resolverse con los elementos acompañados- la cuestión será decidida en el marco de esta sentencia de verificación. A partir de ello, la vía del juicio de conocimiento no podrá avanzar y toda cuestionamiento de la sentencia de verificación deberá canalizarse por la vía recursiva específica del incidente de revisión del art. 37, LCQ.

En cualquier otro caso (o sea, cuando aquéllas circunstancias no tuvieron lugar) no se ingresará al fondo del asunto y se decidirá que el tema continúe siendo ventilado por ante el juez natural. Esta decisión obedece a que el juicio de conocimiento extraconcursal constituye una vía procesal más amplia que la de la verificación tempestiva; resguarda en mejor y mayor medida el derecho de defensa de los involucrados; y por tanto, no es susceptible de causar

perjuicio a nadie.

Décimo: Multa civil del art. 52 bis, ley 24240. Primeramente, vale aclarar lo siguiente con relación a este concepto, el cual comprende dos aspectos. Uno, que hace a los recaudos de procedencia de esta sanción; y el otro, que se refiere a la cuantificación de la sanción.

Si en un juicio de conocimiento ya fue verificada la concurrencia de los extremos que torna procedente el concepto y se cuenta con una sentencia firme, aquí solo se pasará a unificar la graduación de la sanción para determinar por cuánto es que procede. Ahora, si el acreedor pretende la imposición de esta sanción pero no cuenta con una sentencia que la imponga, el rubro será rechazado por cuanto es necesaria una vía de conocimiento más amplia para determinar la concurrencia de los extremos que autorizan su imposición.

En suma, este concepto sólo prosperará en el marco de esta verificación tempestiva, en la medida que el acreedor posea una sentencia que determine su procedencia; en el caso contrario, no.

Por otra parte, y en lo que se refiere al segundo aspecto de esta sanción, estimo que –como lo explicaré a continuación- la graduación de esta multa civil, en el contexto de un proveedor concursado preventivamente, corresponde al juez del concurso.

Al estar a las constancias de los autos principales (en especial, los pedidos de verificación presentados en todos los procesos concursales de las deudoras que integran este agrupamiento) y de la consulta efectuada en el SACM de los juicios de conocimiento por resolución contractual promovidos en contra de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L., se advierte que existen múltiples reclamos de esta sanción en función de un hecho generador de idéntico tenor en muchos de ellos (retraso en las fechas de inicio de las obras y de entrega, lo que finalmente derivó en el incumplimiento del contrato originario y de sus sucesivas prórrogas; contrato que tenía por objeto la construcción de una vivienda bajo el sistema “llave

en mano” y la adquisición de un lote de terreno).

Cada juez civil que resuelva favorablemente ese pedido en el respectivo juicio de conocimiento, lo hará: a) teniendo en cuenta las circunstancias de ese pleito individual (visión muy diferente de la que cabe adoptar al contemplar este juicio universal de concurso preventivo de agrupamiento en su conjunto); b) fijando distintos importes para esta multa civil, frente a un hecho generador idéntico (lo cual crea desigualdades entre los acreedores); c) en distintas fechas (lo que favorece a quien más tarde logra una sentencia favorable); y d) en función de una escala para la cuantificación de la sanción que será la vigente al momento en el que se dicte la Sentencia civil y que –por tanto- variará continuamente toda vez que la misma tiene un mínimo y un máximo que se establecen con referencia a la canasta básica total para el hogar 3 que publica el INDEC.

Sobre el particular se ha expresado, en criterio que se comparte, que la prudencia judicial a la hora de valorar el mal llamado “daño punitivo” no puede erigirse en arbitrariedad ni en una disparidad patente con las sanciones que se han establecido para casos análogos. Agregando que no sería coherente que ante un mismo accionar, un magistrado fije una suma ínfima y otro lo considere pasible de una pena millonaria (Lo Giudice, Diego Alejandro, *Daños punitivos: análisis doctrinario y jurisprudencial: aspectos sustanciales y procesales*, 2024, ed. El Derecho, 1ª ed., CABA, ISBN 978-987-8368-81-8, p. 167).

La infracción con relación a cierto cúmulo de acreedores-consumidores que han resuelto sus contratos por incumplimiento de las concursadas y que tienen promovidos juicios de conocimientos en contra de éstas, donde han pedido el reconocimiento de esta multa, es la misma; y tratándose de una sanción motivada por una misma infracción, la multa también debería ser igual en todos los casos. Como bien lo ha destacado la doctrina, ningún consumidor tiene, al menos en sustancia, más derecho a la indemnización punitiva que otro (cfr. Molina Sandoval, Carlos A. y Pizarro, Ramón Daniel, “Los daños punitivos en el derecho argentino”, cita en La Ley Online: TR LALEY AR/DOC/5372/2010).

Así las cosas, la sentencia definitiva recaída en sede extraconcursal, aunque haya alcanzado la autoridad de cosa juzgada material, no cuenta con un poder verificadorio *per se*, sino que es considerada como título verificadorio (art. 21, LCQ).

A diferencia de cualquier otro concepto o rubro resarcitorio, la cuantificación de esta multa civil por parte del juez civil no es vinculante para el juez concursal. Y no lo es, porque se trata de una sanción. Al tratarse de una sanción (y no de un resarcimiento), su importe -en un contexto de insolvencia declarada del proveedor- debe ser graduado por el juez concursal con el objeto de salvaguardar la observancia de principios concursales como el de la igualdad de trato (*par conditio creditorum*). Es el magistrado concursal quien deberá ponderar lo acontecido a fin de cuantificar en concreto esta sanción a la luz de las pautas brindadas por la LDC y por las normas y principios concursales.

Si bien el legislador no previó nada al respecto en la LDC, esta necesidad de que el juez concursal unifique los dispares criterios de otros jueces, sobre una misma cuestión, no es nueva en nuestro derecho. A simple modo de ejemplo señalo lo establecido en el art. 251, LCT, cuando prevé que si el contrato de trabajo se extingue a raíz de la quiebra, la determinación de las circunstancias relativas a si la causa de la falencia es imputable o no al fallido corresponde al juez concursal y no a los jueces laborales.

En consecuencia, estimo que corresponde al suscripto graduar la multa en cuestión en el importe que se considere adecuado (con prescindencia de si éste es superior al reconocido en sede extraconcursal y al pedido por el acreedor a la hora de insinuarse en el pasivo).

Mal podría unificarse el monto de esta sanción si ello no fuese así; lo cual -puntualizo- de ningún modo viola, ni la cosa juzgada, ni el principio procesal de congruencia.

Con respecto a la cosa juzgada, porque su observancia queda circunscripta -en lo que a este rubro se refiere- a lo decidido en sede extraconcursal con relación a los recaudos de procedencia de esta sanción y a su estimación favorable, pero no a su monto.

Y en lo que hace a la congruencia, porque la misma queda limitada al reclamo de este

concepto, pero no a su importe. Ello es así porque la cuantificación que pudiera hacer el pretense acreedor no sólo es innecesaria, sino que carece de verdadera incidencia, puesto que no se trata de un resarcimiento a favor de la víctima estimado por ésta, sino de una sanción al infractor que debe meritarse e imponer el juez (en igual sentido: Cám. CyC de Bahía Blanca, Sala II, “Castelli María Cecilia c/ Banco de Galicia y Buenos Aires S.A. s/ nulidad de acto jurídico”, 28/08/2014, MJJ88650). Si mayoritariamente se ha entendido que esto es así en un juicio individual, con más razón en uno de carácter universal en donde existen múltiples intereses que contemplar y principios concursales que observar.

El principio protectorio del consumidor, que tiene rango constitucional (art. 42, CN); el carácter de orden público de la LDC (art. 65, ley 24240); el hecho de que la aplicación del estatuto del consumidor exige a los operadores jurídicos una relectura -razonable y armónica- de los postulados clásicos del derecho (tanto adjetivos, como sustantivos); el hecho de que la infracción con relación a muchos acreedores-consumidores sea de un mismo tenor; el tratarse esta multa civil de una sanción; y el ser aplicada respecto de un mismo proveedor que se encuentra concursado preventivamente; determinan que sea el juez del concurso quien deba calibrar adecuadamente su graduación, para lo cual deberá atender a las normas y principios concursales.

De tal forma, la congruencia se encuentra satisfecha –en lo que a esta multa se refiere- con la ineludible “*instancia del damnificado*” (art. 52 bis, ley 24240). Ese principio se cumple acabadamente entonces, con la postulación efectuada por el acreedor-consumidor del reconocimiento de esta sanción, independientemente del importe petitionado; que queda reservado a lo que el juez del concurso considere adecuado –unificación mediante- en función de las particularidades del caso y de las reglas y principios concursales.

Se hace necesario –teniendo en cuenta todo lo precedentemente expresado- a fin de no vulnerar el principio concursal de la igualdad de trato (*par conditio creditorum*), unificar el criterio para la cuantificación de este concepto.

En el caso, debe tenerse en cuenta que el valor de la canasta básica total para el hogar 3 que publica el INDEC al 06/05/2024 (fecha de la presentación concursal de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L.) ascendía a la suma de \$895.433,76. Siendo ello así, la multa civil en cuestión tiene un mínimo de \$447.716,88 y un máximo de \$1.880.410.896.

Ahora bien, este instituto tiene una doble finalidad: por un lado, una sancionatoria, que consiste en castigar la conducta cometida elevando el costo del incumplimiento a un nivel tal que a los proveedores les resulte económicamente más conveniente cumplir en tiempo y forma con sus obligaciones, que incumplirlas y luego resarcir; y por el otro, una disuasoria (e incluso ejemplificadora) que persigue que conductas de ese tipo no se repitan en el futuro (sea por parte del proveedor demandado, o sea por parte de otros proveedores).

La norma del art. 52 *bis*, de la ley 24240, establece que el importe de esta multa civil “(...) *se graduará en función de la gravedad del hecho y demás circunstancias del caso (...)*”.

Además de lo consignado por el art. 52 *bis*, LDC, su art. 49 brinda otras pautas, que la doctrina también ha considerado útiles a la hora de graduar esta multa civil (Tambussi, Carlos Eduardo, en Andrés Sánchez Herrero (director) y Pedro Sánchez Herrero (coordinador), *Tratado de Derecho Civil y Comercial*, 2018, ed. La Ley, 2ª ed., CABA, ISBN 978-987-03-3632-7, Tomo II (obligaciones, títulos valores y defensa del consumidor), p. 1060).

Así, el art. 49, LCD, dispone que “(...) *se tendrá en cuenta el perjuicio resultante de la infracción para el consumidor o usuario, la posición en el mercado del infractor, la cuantía del beneficio obtenido, el grado de intencionalidad, la gravedad de los riesgos o de los perjuicios sociales derivados de la infracción y su generalización, la reincidencia y las demás circunstancias relevantes del hecho (...)*”.

Con relación al perjuicio resultante de la infracción para el consumidor, diré que aquél luce evidente desde que merced a la infracción de que se trata, los pretensos acreedores que reclaman este concepto –y que se detallan *infra*- vieron frustrada la posibilidad de acceder a la vivienda propia.

Por su parte, es un hecho público y notorio que la posición en el mercado de desarrollos urbanos en la localidad de Colonia Tirolesa por parte de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L. resulta importante.

Con relación al grado de intencionalidad, cabe señalar que en los expedientes de los concursos preventivos de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L., cada una de ellas –en oportunidad de solicitar la apertura de su procedimiento concursal- confesó que la época en la que ellas mismas situaron el inicio de su cesación de pagos fue en noviembre de 2019 (ver las operaciones del SACM “otras peticiones”, de fecha 06/05/2024, en el expte. n° 12618078; y “demanda”, de fecha 07/05/2024, y “otras peticiones”, del 21/05/2024, en el expte. n° 12904878).

Esto quiere decir, que tanto Conoc S.R.L. como Khaliq Anwar S.R.L. operaron en el mercado durante poco más de cuatro años y cinco meses en estado de cesación de pagos, hasta que se presentaron en concurso preventivo de agrupamiento.

De tal forma, las sumas abonadas durante ese lapso, por los consumidores con quienes contrataron las concursadas, posibilitó que éstas siguieran con su actividad eludiendo arbitrar remedio alguno a su estado de cesación de pagos, hasta que ya no les quedó otra.

A ello se agrega, que sólo después de dos pedidos de quiebra rechazados (Exptes. N° 11846120 y N° 12213073, promovidos en el año 2023) y merced a que el tercer pedido de quiebra prosperó, Conoc S.R.L. –vía de la conversión de esa falencia- solicitó la formación de su concurso preventivo, a la cual –y por tratarse de un concurso preventivo en caso de agrupamiento- se adhirió –junto a otros- Khaliq Anwar S.R.L.

Esto habla a las claras no solo de la cuantía del beneficio obtenido que posibilitó que las concursadas continuaran con su giro pese a estar en estado de cesación de pagos, sino también del grado de intencionalidad de las deudoras infractoras.

Por su parte, la gravedad de los riesgos o de los perjuicios sociales derivados de la infracción y su generalización queda plasmada, por un lado, del hecho de que tanto Conoc S.R.L. como

Khaliq Anwar S.R.L. son proveedoras de bienes y servicios a consumidores que pretenden acceder a algo tan sensible y tan caro a los intereses de la sociedad toda como lo es la vivienda propia; y por el otro, por el significativo número de juicios civiles de resolución contractual promovidos en contra de las concursadas (cuya cifra gira en torno a los 200 expedientes) y los pedidos aquí formulados.

Ahora bien, la insolvencia del proveedor añade nuevas circunstancias al caso que deben ser contempladas.

Teorizando, podría llegar a sostenerse que, en un contexto de insolvencia del proveedor, la aplicación de esta multa civil resultaría desacertada, toda vez que –a diferencia de lo que sucede cuando el proveedor está *in bonis*- éste no cumple porque así lo desea, sino porque no puede. Dicho de otro modo: su incumplimiento no obedece a su voluntad, sino a la impotencia patrimonial en la que está inserto.

Las circunstancias del caso, en las que las concursadas operaron en el mercado en estado de cesación de pagos por un plazo de casi cuatro años y medio sin arbitrar remedio alguno a esa situación (hasta que ya no les quedó otra) desvanecen cualquier viso de razonabilidad de un razonamiento como el expuesto.

Todo lo expresado, sumado a la demora de las concursadas en arbitrar algún remedio legal a su estado de cesación de pagos, evidencia no solo un desinterés por los derechos del consumidor, sino directamente un importante desprecio de ellos.

Esto ameritaría –en principio- una sanción importante. Sin embargo, eso no es lo único que hay que ponderar en la especie a la hora de graduar esta multa, puesto que es necesario encontrar un punto de equilibrio entre satisfacer su finalidad, pero evitando incurrir en una punición excesiva (arg. arts. 1714 y 1715, CCCN) que condene a las concursadas a la quiebra.

A esos fines, resulta aplicable el art. 159, LCQ, en cuanto expresa que “[e]n las relaciones patrimoniales no contempladas expresamente, el **juez debe decidir** aplicando las normas de las que sean análogas, **atendiendo a la debida protección del crédito, la integridad del**

patrimonio del deudor y de su empresa, el estado de concurso y el interés general” (el destacado me pertenece); norma que, calificada doctrina ha entendido que resulta también operativa en materia de concurso preventivo (cfr. Roitman, Horacio, *Efectos del concurso preventivo sobre los contratos preexistentes*, 2005, ed. Rubinzal – Culzoni, 1ª ed., Santa Fe, ISBN 950-727-663-7, pp. 66 a 68).

En orden a todas las circunstancias *supra* expresadas y valoradas, estimo que corresponde fijar el importe de la multa civil prevista por el art. 52 *bis*, LDC, en la suma de \$1.200.000; monto por el que debe ser reconocido este concepto. Esa cifra no vulnera las escalas vigentes para esta sanción a mayo de 2024.

Es cierto que desde la óptica del acreedor-consumidor ese importe podría ser considerado exiguo en orden a la infracción cometida, al contexto que la rodea (que las proveedoras operaron en el mercado en estado de cesación de pagos por más de 4 años), a la actividad de las concursadas (construcción de casas y desarrollos urbanos) y a las finalidades de la sanción.

Más, es necesario considerar: que mientras mayor sea el pasivo (por más de que eso mejore o incremente el crédito reconocido a favor de un acreedor en particular), menores serán las expectativas de todos los acreedores en que sus créditos logren finalmente ser cancelados; que la experiencia demuestra que los acreedores quirografarios ven satisfecha en mayor medida sus acreencias en un concurso preventivo, que en un procedimiento de quiebra, con lo cual debe evitarse incurrir en una punición que condene a las concursadas a la quiebra; y que la entidad de la sanción debe ser contemplada en razón de lo que ésta representa -en definitiva- en el patrimonio de las proveedoras-deudoras a la luz de la multiplicidad de acreedores-consumidores que han solicitado y que solicitarán la verificación de este mismo concepto. Atento al criterio sentado por el Excmo. TSJ en la causa “Vendivengo”, los intereses moratorios de esta sanción civil solo pueden devengarse a partir del vencimiento del plazo fijado para su cumplimiento (TSJ, Sala Civil y Comercial, Sent. N° 52, del 29/04/2022, *in re*

“VENDIVENGO, MIRTA SUSANA C/ TELECOM ARGENTINA S.A. - ABREVIADO - RECURSO DE CASACIÓN” - EXPTE. N.º 6953310).

En el caso, esta multa está siendo determinada y unificada recién ahora. Siendo ello así y atendiendo a que –de resultar homologado- este rubro será atendido en los términos previstos en el acuerdo preventivo, con lo cual el plazo para su cumplimiento no ha vencido, no corresponde –en caso de haberse solicitado- reconocer interés moratorio ninguno (art. 19, LCQ).

Décimo primero: Obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland. Este tipo de obligación se enmarca dentro del supuesto de una obligación no dineraria, que debe ser convertida, a todos los fines del concurso, a su valor en moneda de curso legal, al día de la presentación concursal (06/05/2024) o al de su vencimiento si fuere anterior, a opción del acreedor (art. 19, LCQ). En ningún caso es posible la conversión de su valor en moneda extranjera, porque eso no lo permite la ley; sino, siempre, a moneda de curso legal (art. 19, LCQ); y así será efectuado. Ahora bien, es posible que el crédito derive de una sentencia dictada en un juicio de conocimiento en donde esa obligación de valor ya fue convertida a una obligación dineraria. Si ello es así, habrá de estarse al valor de conversión establecido en esa resolución judicial, siempre que la fecha de esa conversión sea anterior a la de la presentación concursal (06/05/2024). En caso contrario, la conversión deberá ajustarse al valor vigente al día de la presentación concursal (06/05/2024).

En los demás casos, regirá el art. 19, LCQ, y por tanto, será el acreedor quien deberá efectuar esa conversión al tiempo de solicitar la verificación de su crédito, pudiendo optar entre el valor vigente al día de la presentación concursal (06/05/2024) o al del vencimiento de la obligación si era anterior. En caso contrario, no tendrá opción ninguna y el valor será el

vigente al día de la presentación concursal (06/05/2024).

Puede suceder que el acreedor –pese a lo que dispone el art. 19, LCQ- no efectúe él la conversión a moneda de curso legal. En tal supuesto, será la Sindicatura quien deberá hacerlo; y en última instancia –si la Sindicatura omite hacerlo- será el Tribunal quien lo hará; en ambos casos, al valor vigente al día de la presentación concursal (06/05/2024).

En cuanto al valor utilizado para esa conversión: Si en el contrato está establecida una referencia precisa y determinada de consulta pública, habrá de estarse a esa referencia para determinar el valor a la fecha que corresponda. Pero, si del contrato no surge referencia alguna o la que surge no es de consulta pública o la referencia a la cual se remite no existe, el valor que se tomará para efectuar la conversión será el que informa la provincia (<https://datosestadistica.cba.gov.ar/dataset/sector-construccion>) para la bolsa de cemento portland (código 1015); que a mayo de 2024 ascendía a \$8.532,06.

Vale aclarar, que -salvo lo expresado en cuanto a un valor de conversión contractualmente pactado establecido con relación a una referencia precisa y determinada de consulta pública- cuando el acreedor solicite un valor de conversión superior al indicado, se estará a éste. Y lo mismo sucederá si se requiere uno inferior pero de los términos del pedido de verificación es posible extraer su intención de solicitar un valor actualizado.

Décimo segundo: Conversión de acreencias en moneda extranjera a moneda de curso legal.

Habiendo desaparecido las restricciones para acceder a la compra de dólares y en orden a lo dispuesto por el art. 19, LCQ, las acreencias reconocidas en moneda extranjera serán convertidas a moneda de curso legal (sólo a los fines del cómputo del pasivo y de las mayorías). Si contractualmente se pactó un valor de conversión o un determinado tipo de cambio, se estará a lo pactado. En caso contrario, la conversión se hará conforme a la cotización del dólar oficial, tipo vendedor, que publica el BNA a la fecha de la presentación

del informe individual (19/09/2025), cuya relación fue de u\$s 1 = \$1.515.

Décimo tercero: Tasa de interés moratorio aplicable. En relación a los intereses moratorios creo conveniente, en esta oportunidad, establecer un criterio general que será de aplicación en cada uno de los créditos, según corresponda. En todos los casos –vale aclararlo– con el límite que marca el principio procesal de congruencia cuando el acreedor haya solicitado expresamente la aplicación de una tasa de interés determinada.

Cuando el interés moratorio no haya sido pactado, entiendo –y así se decide– que la tasa a aplicarse para las obligaciones dinerarias en pesos hasta la fecha de corte (solicitud de conversión de la quiebra en concurso preventivo, conforme al art. 19, LCQ; 06/05/2024) será la de uso judicial que corresponda según el período de que se trate; es decir, la tasa pasiva promedio mensual que publica el BCRA, con más el 2% nominal mensual hasta el 31/12/2022, y la tasa pasiva promedio mensual que publica el BCRA, con más el 3% nominal mensual, desde el 01/01/2023 y hasta el 06/05/2024 (cfr. nuestro máximo Tribunal Provincial, *in re*: “Seren Sergio Enrique c/ Derudder Hermanos SRL - Ordinario – Despido - Recurso de casación”, expediente n.º 3281572, Sentencia n.º 128, del 1/9/2023).

Por su parte, para los créditos derivados de las obligaciones contraídas en moneda extranjera, cuyo pedido de verificación haya sido efectuado en esa moneda y en los cuales no exista una tasa de interés moratorio pactada, éste será calculado en base a una tasa del 5% anual en dólares, que se considera prudente y razonable en orden a la estabilidad de esa moneda (dólar estadounidense).

Salvo para las acreencias fiscales, este criterio se aplicará para todos los créditos, incluso para los reconocidos en sentencias recaídas en sede extraconcursal, puesto que aunque hayan alcanzado la autoridad de cosa juzgada material, no cuenta con un poder verificadorio *per se*, sino que esa resolución judicial es considerada como un título verificadorio (art. 21, LCQ),

siendo siempre necesario la verificación en el proceso concursal a los fines de que el crédito se incorpore al pasivo concursal. Al consistir en un mero título verificadorio, el acreedor no queda automáticamente habilitado para ingresar al pasivo, sino que debe insinuarse en él y será el juez concursal quien deberá controlar lo resuelto y adaptarlo a las normas y principios concursales (cfr. Prono, Ricardo, *Derecho concursal procesal adaptado al Código Civil y Comercial*, 2018, ed. La Ley, 2.^a ed., CABA, ISBN: 978-987-03-3607-5, pp. 426 y 427).

Si bien la cuestión no es pacífica en la doctrina y en la jurisprudencia, adhiero a la posición que estima que es el juez del concurso quien debe determinar los créditos que ingresarán al pasivo sin una sujeción absoluta al título que se trae a su consideración, o sea, a la sentencia definitiva dictada en un juicio en sede extraconcursal, cualquiera sea el Tribunal del cual emane y el fuero en el que se haya dictado.

En esa inteligencia, corresponde –merced al principio concursal de la igualdad de trato (*par conditio creditorum*)- aplicar, respecto a los créditos mencionados que no tengan pactado un interés moratorio en particular, una misma tasa de interés moratorio, que es la precedentemente indicada.

Por su parte -salvo supuestos de abusividad- los intereses pactados, serán respetados.

Décimo cuarto: Privilegio. El régimen de privilegios surge de la ley de fondo (ley 24522) y constituye un sistema cerrado y autosuficiente, de origen exclusivamente legal, por lo que la enunciación dispuesta por su articulado es taxativa y de interpretación restrictiva. Siendo ello así, resulta improcedente su extensión a supuestos no contemplados.

La regla, por tanto, es que todo crédito es quirografario, salvo que el legislador le haya concedido un privilegio.

En materia de honorarios, los únicos créditos privilegiados son los derivados de costas de juicios laborales (art. 246, inc. 1, LCQ) o de ejecuciones de garantías reales (art. 242, inc. 2,

LCQ); el resto es quirografario.

A su vez, salvo en materia laboral en donde el privilegio es de orden público, en los demás casos es disponible por el acreedor; de donde, si el crédito es privilegiado pero el acreedor no lo reclamó a la hora de insinuarse en el pasivo, su acreencia -de prosperar- será reconocida como quirografaria.

Por último, vale puntualizar que la LCQ no reconoce privilegio alguno a favor del acreedor que adquirió un inmueble o que contrató una locación de obra para la construcción de una vivienda. Esos supuestos son ajenos a los previstos por el art. 241, inc. 1, y por el art. 246, inc. 3, ap. c, de la LCQ, por lo que no resultan aplicables al caso. En consecuencia, tales créditos son quirografarios.

Décimo quinto: Arancel verificadorio. Merece considerarse la calificación que el Tribunal dará al arancel verificadorio que prevé el art. 32, LCQ, en atención a que éste pretende cubrir los gastos que el proceso de verificación demande a la Sindicatura concursal imputándose el remanente al pago a cuenta de los honorarios a regularse al Funcionario Concursal.

Si bien la normativa alude a que el importe de dicha gabela se “adiciona” al monto del crédito (entiéndase, verificado o admitido en el pasivo), no puede soslayarse que dicha erogación nace con posterioridad a la presentación concursal y durante el trámite del proceso, por lo que existe abundante doctrina y jurisprudencia que lo califica como gasto de justicia (art. 240, LCQ), impidiendo que éste siga la suerte del crédito. Sin embargo, otra interpretación considera que en todos los casos este arancel merece la calificación de quirografario.

Sobre el particular, el suscripto se sujetará al texto expreso de la manda legal adicionando este concepto a la acreencia principal reconocida; ello con sustento específicamente en la mayor operatividad que esta última calificación atribuida al arancel permite para su reintegro. Esta adición tendrá lugar con relación a la porción de la acreencia que revista mejor privilegio.

En relación a los pedidos de verificación formulados en moneda extranjera y que resulten verificados o admitidos en esa moneda (art. 19, LCQ), el arancel verificadorio será reconocido en pesos, del modo establecido anteriormente.

Asimismo, para el caso de que el crédito sea totalmente desestimado, se deja establecido que el arancel también es perdido por el acreedor, toda vez que el mismo debe ser adicionado a su acreencia según la manda normativa (art. 32, LCQ). En el supuesto de que el crédito fuere posteriormente reconocido –vía incidente de revisión- el monto correspondiente al arancel verificadorio será adicionado –de ser ese el caso- al crédito favorablemente estimado en el pasivo concursal, de conformidad a lo precedentemente expresado.

Décimo sexto: Legitimación para que un concursado agrupado, que no es deudor del acreedor insinuado en este expediente, formule observación del pedido de verificación. Es del caso señalar que existen observaciones (en los términos del art. 34, LCQ) que han sido deducidas por un co-deudor agrupado que no es el deudor concursado en este expediente. Si bien en este procedimiento concursal, el impugnante no es ni co-deudor, ni acreedor (art. 34, LCQ), no es menos cierto que el presente proceso concursal se enmarca dentro de un concurso preventivo por agrupamiento que involucra a cinco concursados (entre ellos, el impugnante). El art. 67, LCQ, alude a que los **acreedores** de cualquiera de los concursados agrupados podrán efectuar observaciones a las solicitudes de verificación formuladas por los acreedores en el concurso preventivo de los demás, pero guarda silencio con relación a esa posibilidad respecto a los deudores concursados agrupados entre sí. Tal silencio ha sido interpretado en sentido diverso por la doctrina.

Considero que este aspecto del art. 67, LCQ, debe integrarse con lo dispuesto –sobre el particular- en el art. 34, LCQ. De tal forma, cuando en la ley 24522 se alude al deudor, se emplea el vocablo como sinónimo de concursado; y desde ese punto de vista –y en una

interpretación flexible y amplia, que favorezca el ejercicio del derecho de defensa- el aquí impugnante, si bien puede no ser deudor de ese crédito en particular, sí es concursado dentro de este concurso preventivo por agrupamiento. Siendo ello así, se reconoce a cada concursado agrupado legitimación para observar el pedido de verificación de un acreedor, aun cuando no se trate de un acreedor suyo. Es más, y para el supuesto de que se entienda dudosa la cuestión, cabe tener presente que en la duda, la interpretación debe ser a favor del ejercicio del derecho y no de su restricción.

A mayor abundamiento, y aún reconociendo que la cuestión no es pacífica, ésta ha sido la interpretación sostenida por calificada doctrina (cfr. Junyent Bas, Francisco y Molina Sandoval, Carlos A., *Ley de concursos y quiebras*, 2019, ed. Abeledo Perrot, 4ª ed., 1ª reimp., CABA, ISBN 978-950-20-2906-1, p. 521).

Décimo séptimo: Presentencialidad penal. Es del caso, que se han formulado observaciones (en los términos del art. 34, LCQ) donde se ha alegado que –al existir una denuncia penal en curso, cuyo hecho sustentatorio coincidiría con el objeto del pedido de verificación– no corresponde el dictado de esta resolución merced a la regla sentada por el art. 1775, CCCN, que dice: “***Suspensión del dictado de la sentencia civil. Si la acción penal precede a la acción civil, o es intentada durante su curso, el dictado de la sentencia definitiva debe suspenderse en el proceso civil hasta la conclusión del proceso penal, con excepción de los siguientes casos: a) si median causas de extinción de la acción penal; b) si la dilación del procedimiento penal provoca, en los hechos, una frustración efectiva del derecho a ser indemnizado; c) si la acción civil por reparación del daño está fundada en un factor objetivo de responsabilidad***” (el destacado me pertenece).

Sobre el particular diré que, si bien no soslayo que la doctrina y la jurisprudencia no son pacíficas, entiendo que la presentencialidad penal no se aplica en todos los procesos civiles

(tesis amplia), sino que -por el contrario- solo es aplicable a los procesos civiles cuyo *thema decidendum* consiste en la reparación de daños derivados de ilícitos extracontractuales. En este sentido, calificada doctrina tiene dicho –en criterio que comparto plenamente– que: “(...) *atendiendo a que la especificidad de la reglamentación de los arts. 1101 a 1103 constituye una excepción al principio de independencia de las acciones consagrado por el art. 1096 del mismo Código; así como la ubicación metodológica de tales normas (referidas al título destinado a regir el ejercicio de las acciones para la indemnización de los daños causados por actos ilícitos), no debe extenderse el régimen de la prejudicialidad penal más allá del restricto campo de la reparación civil de la ilicitud aquiliana(...)*” (Bueres, Alberto J., Highton, Elena I., *Código Civil y normas complementarias. Análisis doctrinal y jurisprudencial*, 2007, ed. Hammurabi, 2º edición, Buenos Aires, ISBN: 978-950-891-052-3, Tomo 3A, p. 310). La cita hace referencia al comentario efectuado sobre el art. 1101 del Código Velezano, pero es plenamente aplicable a lo normado por el CCCN al ser casi idéntica la regulación (solo se añadió una excepción más a la prejudicialidad penal) y ubicación metodológica en el cuerpo normativo.

En consecuencia, salvo en los supuestos en que el crédito insinuado derive de un hecho ilícito extracontractual, corresponde al juez concursal pronunciarse sobre la verificación, legitimidad, cuantía y graduación del crédito, sin que la mera existencia de una causa penal lo inhiba de hacerlo.

En esa inteligencia, la presentencialidad penal sí obstará el dictado de una decisión sobre el pedido de verificación efectuado, cuando se presenten todas las siguientes circunstancias; a saber: *i*) la causa del crédito invocada en esta sede concursal derive de un hecho generador de responsabilidad extracontractual; *ii*) exista una completa identidad entre el hecho delictivo que sustentó la denuncia penal en trámite, y el hecho invocado en la verificación; y *iii*) quien la invoque, pruebe de manera suficiente y documentada –dentro del estrecho marco que brinda la verificación tempestiva de créditos- los punto i y ii precedentes.

Décimo octavo: Facultades oficiosas del juez concursal en el marco de la verificación. En su art. 32, la LCQ impone al acreedor que, al tiempo de solicitar la verificación tempestiva de su acreencia, indique monto, causa y privilegio; y a la vez, que acompañe las constancias documentales en las que se asienta su pedido.

Ahora bien, cuando esa **documentación** luce incompleta o directamente no fue brindada por el acreedor y está referida a un expediente judicial electrónico, estimo que aquél demérito no determina el rechazo del pedido si es que el expediente judicial electrónico tramita bajo una plataforma que permite su íntegra visualización por parte del Tribunal.

El juez no puede ser un fugitivo de la verdad y cerrar sus ojos conscientemente a elementos a los que puede acceder fácilmente. Obrar así, sería incurrir en un rigorismo formal absurdo, inadecuado e inadmisibile; sobre todo en estos procesos donde impera el orden público e intereses generales que trascienden los meramente individuales de las partes.

En ese sentido, la CSJN ha considerado –en criterio que se comparte plenamente- que “(...) **el proceso civil no puede ser conducido en términos estrictamente formales. No se trata ciertamente del cumplimiento de ritos caprichosos, sino del desarrollo de procedimientos destinados al establecimiento de la verdad jurídica objetiva, que es su norte (...)**”; de donde “(...) **la renuncia consciente a la verdad es incompatible con el servicio de la justicia (...)**” (Fallos, 238:550; causa “Colallillo”; el destacado me pertenece).

En orden a ello y de ser necesario -pero siempre dentro de la medida de lo razonable- el Tribunal consultará oficiosamente las constancias del expediente electrónico de que se trate –siempre que el mismo tramite bajo una plataforma que permita su visualización sin dificultad- a fin de examinar y decidir el pedido de verificación en cuestión.

Décimo noveno: Precisiones finales importantes para los acreedores. Esta sentencia no es susceptible de apelación, por cuanto la vía recursiva específica prevista por la LCQ es el incidente de revisión (art. 37, LCQ) para los créditos declarados admisibles o inadmisibles. Para ello -y exclusivamente para este expediente- cuentan con el plazo previsto en el Auto que se dicta en el día de la fecha y continuación de esta resolución, a cuya lectura remito. Para todos aquellos acreedores que, en función de lo aquí resuelto, deban ocurrir por la vía del incidente de verificación tardía (IVT), se hace presente que el plazo de dos años desde la presentación concursal fenece el próximo **06/05/2026**; de donde, a partir de allí sobrevendrá la prescripción de la acción para su reclamo judicial (art. 56, LCQ).

Para el caso, de que el crédito provenga de un título verificadorio que consista en una sentencia dictada en un juicio de conocimiento, cuya firmeza acaeció luego de los dos años desde la presentación concursal, el acreedor dispone de un plazo de seis meses, computados desde la firmeza de la resolución, para articular el IVT a fin de que no prescriba su acción (art. 56, LCQ).

PARTE ESPECIAL

Vigésimo: Créditos verificados. Los pedidos individualizados a continuación no han sido objeto de observación, procediendo su **verificación** a juicio del Tribunal, a mérito de la documentación glosada e información de la Sindicatura; tales son:

HONORARIOS

•**CRÉDITO N° 11 (N° 11) - CANO, AGUSTÍN ERNESTO**, como **quirografario**, por la suma de **\$2.194.541,36**;

CRÉDITO N° 19 (N° 19) - ESTANCIERO, MIGUEL ÁNGEL, como **quirografario**, por la suma de **\$1.007.586,46** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 23 (N° 23) - JANDULA CID, MARIANO, con **privilegio general**, por la suma de **\$608.894,20** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 24 (N° 24) - JANDULA TORRES, MARIANO, con **privilegio general**, por la suma de **\$608.894,20** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 30 (N° 30) - NAN, DANIELA FERNANDA, como **quirografario**, por la suma de **\$426.586,27** (deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 45 (N° 45) - SALAMONE, MARIA TERESA, como **quirografario**, por la suma de **\$3.676.093,96** (incluye arancel), y de manera **condicional** (condición suspensiva), por la suma de **\$767.065,73** (IVA);

CRÉDITO N° 46 (N° 46) - SARGIOTTO, LEONOR, como **quirografario**, por la suma de **\$2.643.855,35** (incluye arancel verificadorio), y de forma **condicional**, por la suma de **\$550.289,02** (IVA);

CRÉDITO N° 48 (N° 48) - SEISDEDOS, ANA LAURA, como **quirografario**, por la suma de **\$785.619,45** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 51 (N° 51) - VAEZ, LUIS MARTÍN, como **quirografario**, por la suma de **\$712.868,00**; y

CRÉDITO N° 53 (N° 53) - VALFRE, JUAN SEBASTIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$374.805,42**.

FISCALES, BANCOS Y OTROS

•**CRÉDITO N° 60 (N° 03) - BANCO COMAFI S.A.**, como **quirografario**, por la suma de **\$1.877.484,73** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 63 (N° 06) - COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS ELÉCTRICOS Y PÚBLICOS COLONIA TIROLESA LTDA., como **quirografario**, por la suma de **\$1.594.088,21** (CAPITAL: \$1.583.457,98 e intereses: \$10.630,23);

CRÉDITO N° 67 (N° 10) - MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA, con **privilegio especial**, de manera **condicional** (sujeto a la condición suspensiva de que se acredite que el inmueble asiento del privilegio especial es de propiedad de la concursada) por la suma de **\$61.538,00** (bien asiento del privilegio: nomenclatura 012600300900001); con **privilegio general**, por la de **\$62.978,14**; y como **quirografario**, por la de **\$122.522,94**;

CRÉDITO N° 70 (N° 13) - TELECOM ARGENTINA S.A., como **quirografario**, por la suma de **\$20.073.568,30** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 71 (N° 14) - UNIÓN OBRERA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA

REPÚBLICA ARGENTINA (U.O.C.R.A.), como quirografario, por la suma de \$1.379.472,70 (incluye arancel).

LABORALES

•CRÉDITO N° 73 (N° 02) - CACHAGUA, JÉSICA VANESA, con privilegio especial y general, por la suma de \$1.261.754,64; y

CRÉDITO N° 80 (N° 09) - PERALTA, RAÚL OSCAR, con privilegio general, por la suma de \$165.000,00.

ESCRITURACIÓN - COLINAS NORTE

•CRÉDITO N° 83 (N° 02) – AHUMADA, ALFREDO LUCAS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la manzana “D” (hoy manzana 127), del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.432,00 (arancel);

CRÉDITO N° 92 (N° 11) - CONSALVI, FACUNDO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 118, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 102 (N° 21) - FREIRE, JUAN MANUEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 121, y del lote 02, de la manzana 120, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 103 (N° 22) - GALLELLO, CATERINA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana 120, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51 (arancel), y en subsidio, de manera condicional (condición suspensiva), por \$5.389.579,70 (incluye arancel);

CREDITO N° 105 (N° 24) - GIORDANO, SILVINA BELEN y GIORDANO, PABLO JAVIER, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 108 (N° 27) - GUTIERREZ, MONICA INES, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote N° 15, de la Manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$24.000,00 (arancel);

CRÉDITO N° 110 (N° 29) - JUAREZ, CRISTIAN GERMAN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte,

y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 111 (N° 30) - LEAL, ROMINA SOLEDAD y UVILLA, ANDRES ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 04**, de la **Manzana 123**, del **B° Colinas Norte**, y **\$27.157,12** (arancel);

CRÉDITO N° 112 (N° 31) - LOPEZ, EMANUEL ALFREDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 07**, de la **Manzana 122**, del **B° Colinas Norte**, y **\$26.805,65** (arancel);

CRÉDITO N° 113 (N° 32) - LOPEZ MINUET, FRANCO ALEXIS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote N° 18**, de la **Manzana 129**, del **B° Colinas Norte**, y **\$23.432,00** (arancel);

CRÉDITO N° 114 (N° 33) - LOPEZ MINUET, NADIA CAROLINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 09**, de la **Manzana 01**, del **B° Colinas Norte**, y **\$23.432,00** (arancel);

CRÉDITO N° 115 (N° 34) - LUNA OLMOS, GISELE CELINA y VALENZUELA, ALFREDO MANUEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 06**, de la **Manzana 121**, del **B° Colinas Norte**, y **\$23.431,51** (arancel);

CRÉDITO N° 116 (N° 35) - MAINERO, GUIDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 05**, **Manzana 128**, del **B° Colinas Norte**, la suma de **u\$s 17.500,00** (art. 19, LCQ: \$26.512.500,00) y **\$27.157,12** (arancel);

CRÉDITO N° 117 (N° 36) - MARTÍNEZ, CONSTANCIA LUISA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** de los **Lotes 08, 09 y 11** de la **Manzana 129**, **Lote 01** de la **Manzana 131** y **Lote 10** de la **Manzana 134**, del **B° Colinas Norte**, y **\$23.500,00** (arancel);

CRÉDITO N° 119 (N° 38) - MOLLICA, DIEGO ALEJANDRO y BACCHI, JESSICA de las MERCEDES, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 07**, de la **Manzana 134**, del **B° Colinas Norte**, y **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 120 (N° 39) - MONTENEGRO, ADRIANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 02**, de la **Manzana 124**, del **B° Colinas Norte**, y **\$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 121 (N° 40) - MONTENEGRO, EZEQUIEL JOSE DEL VALLE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** de los **lotes N° 09 y N° 10**, de la **Manzana 126**, del **B° Colinas Norte**, y **\$23.431,51** (arancel);

CRÉDITO N° 122 (N° 41) - MORENO, MARYSOL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 20**, de la **Manzana 125**, del **B° Colinas**

Norte, y \$27.158,00 (arancel);

CRÉDITO N° 123 (N° 42) - MOYANO, ROMINA SOLEDAD, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$24.000,00 (arancel);

CRÉDITO N° 124 (N° 43) - MRNA, MARINA NATACHA y BERNAHOLA, GUSTAVO MARCELO, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del lote n° 01, de la manzana 128, del B° Colinas Norte, y \$27.157,13 (arancel);

CRÉDITO N° 125 (N° 44) - OLOCCO, HECTOR JORGE, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) de: Lote 07, PH 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos; y Lotes 01 y 02 de la Manzana 118 y Lote 07 de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$27.158,00 (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de u\$s 198.619,04 y \$27.158,00 (arancel);

CRÉDITO N° 126 (N° 45) - PAREDES, EMILSE SOLEDAD, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 128 (N° 47) - PERALTA, MARIA DE LOS ÁNGELES, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del lote n° 12, de la manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 130 (N° 49) - POZZO, MARTIN ELIAS, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del lote n° 08, de la manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 131 (N° 50) - PUENTES, CECILIA MARINA y ELÍAS, FRANCISCO GONZALO, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la Manzana 127, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 133 (N° 52) - QUIROGA, MICAELA DEL VALLE, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la Manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 135 (N° 54) - REYNA, FRANCISCO JAVIER, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la Manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$27.158,00 (arancel);

CRÉDITO N° 136 (N° 55) - RODRIGUEZ, JUAN JOSE, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote N° 08, de la Manzana 120, del B° Colinas Norte, y \$27.158,00 (arancel);

CRÉDITO N° 138 (N° 57) - ROSALES, JUAN PABLO, como **quirografario**, por la

obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 124, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00 (arancel);

CRÉDITO N° 140 (N° 59) - SENESTRARI, RAUL ALBERTO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 11, 12 y 13 de la Manzana 117, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por la suma de u\$s 40.000,00 y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 141 (N° 60) - SENN, JOAQUÍN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana 129, del B° Colinas Norte, y \$26.243,29 (arancel);

CREDITO N° 143 (N° 62) - TREJO GONZALES, BELEN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote n° 12, de la manzana 127, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 145 (N° 64) - VARAS, NANCY LILIANA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote N° 09, de la Manzana 123, del B° Colinas Norte, y \$24.000,00 (arancel);

CRÉDITO N° 148 (N° 67) - VINCENS, GERMAN ARIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 128, del B° Colinas Norte, y \$27.157,10 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por la suma de \$33.047.836,73 (incluye arancel, en el límite de lo pedido); y

CRÉDITO N° 150 (N° 69) - ZALAZAR, ETELVINA MARÍA BELÉN y BOÑANNI, MARTÍN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 120, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por la suma de \$4.109.362,22 (incluye arancel).

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL II

•CRÉDITO N° 192 (N° 02) - ARMELLA, CARINA ANDREA DEL VALLE, como quirografario, por la suma de \$51.217.460,38 (incluye arancel).

ESCRITURACIÓN - LOS NONOS

•CRÉDITO N° 233 (N° 02) - AMATO, PABLO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, PH 02, de la Manzana 83, del B° Los Nonos, y \$27.157,00 (arancel);

CRÉDITO N° 236 (N° 05) - ARDILES, HUGO WALTER y CARRASAY, MIRTA GRACIELA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 08, PH 02**, de la **manzana 84**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 237 (N° 06) - OGA, AGUSTÍN ANTONIO (cesionario de **BALLS CORONEL, VANINA SOLEDAD**), como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 07, PH 01**, de la **manzana 85**, del **B° Los Nonos**, y **\$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 238 (N° 07) - BALVERDI, CLAUDIO DANIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 03, PH 02, manzana 85**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.500,00** (arancel);

CRÉDITO N° 241 (N° 10) - CAMINOS, GLADYS CECILIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 01, PH 01**, de la **manzana 83**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 242 (N° 11) - CATALANO, DAMIAN ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 06, PH 02**, de la **manzana 84**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.432,00** (arancel);

CRÉDITO N° 244 (N° 13) - CELAYE, NEHUEL y CELAYE, LUCIANO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 02**, de la **Manzana 80, PH 01 y PH 02**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.432,00** (arancel);

CRÉDITO N° 245 (N° 14) - CENA, GABRIEL ANTONIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 08**, de la **manzana 81, PH 02**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.431,50** (arancel);

CRÉDITO N° 249 (N° 18) – COMPANYS, PABLO EXEQUIEL y BARBAGLIA, CLAUDIA CARINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 42**, de la **manzana 29, PH 02**, del **B° Los Nonos**, y **\$26.244,00** (arancel);

CRÉDITO N° 250 (N° 19) – CONGIU, PEDRO EMIDIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 01**, de la **manzana 84**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.431,51** (arancel);

CRÉDITO N° 252 (N° 21) – CÚNEO, NORA ALICIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 41**, de la **manzana 29, PH 02**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.432,00** (arancel);

CRÉDITO N° 253 (N° 22) – DIAZ, PABLO ANDRES, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 41**, de la **manzana 29, PH 01**, del **B° Los Nonos**, y **\$23.432,00** (arancel);

CRÉDITO N° 254 (N° 23) – DIOSQUEZ, ADRIAN EDUARDO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 256 (N° 25) – FERNÁNDEZ REGGI, VALENTINA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 82, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.400,00 (arancel);

CRÉDITO N° 258 (N° 27) – GALLO, DANIEL OSCAR, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 85, PH 01 y Lote 07, de la manzana 80, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 259 (N° 28) – GARCÍA, FEDERICO MARCOS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 44, de la manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.432,00 (arancel);

CRÉDITO N° 264 (N° 33) - GOMEZ, MARIO HORACIO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 84, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 265 (N° 34) - GONZALEZ, LUCAS EZEQUIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 81, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.432,00 (arancel);

CRÉDITO N° 269 (N° 38) - LEON, IVANA IRENE, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 40, de la Manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.451,50 (arancel);

CRÉDITO N° 276 (N° 45) - MANZANARES, RODOLFO SEBASTIAN y SANTOS, MARISA ILIANA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 08, PH 01, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 277 (N° 46) - MARTINEZ, LUISA CONSTANCIA, AGUILAR MARTINEZ, ALEJANDRO NICOLAS y AGUILAR MARTINEZ, OSCAR BENJAMIN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 83, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 278 (N° 47) – MARTINEZ, YULIANA GERALDINA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 42, de la Manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 279 (N° 48) – MURUA, CARLOS ALBERTO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 85, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 280 (N° 49) - OLEA MARCOS FABIÁN, como **quiروفafario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 84, PH 01, del B° Los Nonos, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 282 (N° 51) - OLIVERO, LUIS FRANCISCO y AIMARETTI, NANCY LILIANA, como **quiروفafario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 83, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$23.500,00 (arancel); y

CRÉDITO N° 291 (N° 60) - SCHIAROLI, SILVIA MABEL, como **quiروفafario**, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 05, PH 01, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$23.431,50 (arancel).

DEVOLUCIÓN DE DINERO

•**CRÉDITO N° 362 (N° 18) - ANDRES N. BERTOTTO S.A.I.C.**, como **quiروفafario**, por la suma de \$7.259.540,88 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 369 (N° 25) – ASTRADA, PABLO EDUARDO, como **quiروفafario**, por la suma de \$2.865.161,58 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 378 (N° 34) – BASTIDAS PAREDES, PEDRO LUIS, como **quiروفafario**, por la suma de u\$s 5.000,00 (art. 19, LCQ: \$7.575.000,00) y la suma de \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 380 (N° 36) – BINETTI, LUCAS RUBEN, como **quiروفafario**, por la suma de \$9.254.308,00 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 382 (N° 38) – BONSIGNOR, LUCRECIA FERNANDA, como **quiروفafario**, por la suma de \$20.409.643,29 (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 423 (N° 79) – DE ANDRES Y MARTINEZ DE ARENAS, JOEL ENRIQUE, como **quiروفafario**, por la suma de \$13.795.301,65 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 435 (N° 91) - ENCINA, MARCELO FABIÁN, como **quiروفafario**, por la suma de \$15.756.438,07 (incluye arancel), en el límite del capital peticionado;

CRÉDITO N° 437 (N° 93) - ESCOBAR, CESAR HECTOR ROSARIO, como **quiروفafario**, por la suma de \$9.954.608,06 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 441 (N° 97) - FARÍAS, MARÍA JULIETA y LUDUEÑA, LUIS EDGARDO, como **quiروفafario**, por la suma de \$9.734.481,80 (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 449 (N° 105) - FOGOLIN, FLAVIA MARCELA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$64.558.141,11** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 452 (N° 108) - GARCÍA JUNCOS, VANESSA ANDREA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$4.469.596,54** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 471 (N° 127) - HERMANN, MARIA LOURDES, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$21.464.897,98** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 480 (N° 136) - KAPIARU S.A.S., como **quiروفаріо**, por la suma de **u\$s 165.666,78** (art. 19, LCQ: \$250.985.171,70) y **\$44.406.062,11** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 487 (N° 143) - LEIVA, NOELIA RUTH, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$3.341.323,82** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 522 (N° 178) - MOREIRA, ELIZANDRA CRISTINA y BECERRA, MARCOS JAVIER, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$110.281.280,51** (incluye arancel, por 12.922,77 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 525 (N° 181) - MOYA, ROMINA FABIANA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$54.439.545,55** (incluye arancel, por 6.377,84 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 532 (N° 188) - NOVILLO, ALBERTO ADOLFO e INAMA, SABRINA VANESA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$52.772.172,17** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 533 (N° 189) - OCAMPO, GISELA JANET, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$18.491.673,11** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 539 (N° 195) - ORTIZ, AGATA YAMILA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$1.937.852,90** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 542 (N° 198) - PAZOS, SEBASTIAN ANDRES, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$6.178.748,13** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 548 (N° 204) - PERFUMO, MARIO ESTEBAN, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$63.220.894,92** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 557 (N° 213) - PORTUGAL, MARCELA MONICA y SORIA, ALBERTO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$113.928.024,84** (incluye arancel, por 13.350,12 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 568 (N° 224) - ROJAS, ANALIA FABIOLA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$47.380.886,50** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 577 (N° 233) - SALADINO, PASCUAL ALFREDO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$3.862.038,84** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 578 (N° 234) - SALAS LUNA, MARCOS GONZALO y SÁNCHEZ, JULIETA ROXANA, como **quiروفаріо**, por la suma de **u\$s 88.255,17** (art. 19, LCQ:

\$133.706.582,55) y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 602 (N° 256) - TABORDA, RAFAEL ERNESTO, como quirografario, por la suma de **\$1.981.758,77** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 605 (N° 259) - TORANZO, MARCOS DAMIAN, como quirografario, por la suma de **\$13.548.535,86** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 609 (N° 263) - USSEGLIO, VIRGINIA LARA y BONIFACIO, ALEJO FABIÁN, como **quirografario,** por la suma de **\$4.369.236,28** (incluye arancel, por 509,35 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 616 (N° 270) - VIDELA, JUAN PABLO, como quirografario, por la suma de **\$7.364.728,72** (incluye arancel, por 860 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 631 – OLIVA, VANESA CLAUDIA, como **quirografario,** por la suma de **\$2.988.333,50** (incluye arancel; crédito al que la Sindicatura involuntariamente le omitió formar legajo y cuya documentación obran en el legajo obrante en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.).

Vigésimo primero: Créditos admisibles. Los siguientes pedidos merecen su **admisión** en función de los siguientes argumentos:

HONORARIOS

CREDITO N° 01 (N° 01) - AGUILAR MARTINEZ, ALEJANDRO NICOLAS, como **quirografario,** por la suma de **\$2.265.936,70** (incluye arancel): ingresando al análisis de la cuestión y en lo que hace a los alquileres reclamados diré que, con la documental acompañada, se ha acreditado la causa y legitimación de esta porción de la acreencia. En cuanto al monto del crédito solicitado y su graduación, el suscripto coincide con el cálculo de capital actualizado y de intereses respecto de los cánones locativos adeudados hasta la fecha de conversión en concurso preventivo de la sociedad Conoc SRL (06/05/2024), efectuado por el órgano técnico del concurso, teniendo en cuenta el parámetro establecido en el contrato de locación que se acompaña y lo expresado por la Sindicatura. Se calculan sólo intereses moratorios y no se reconocen compensatorios por no haber sido pactados. Siendo ello así, por este concepto (cánones locativos) debe admitirse la suma de \$1.925.048,11, como quirografario.

Con relación a los honorarios regulados en la Sentencia N° 9, de fecha 21/02/2024, dictada en los autos “Aguilar Martínez, Alejandro Nicolás c/ Conoc S.R.L. y otro – desalojo – falta de pago – tram. Oral” (Expte. n° 12208921), diré que con la documental acompañada ha

quedado acreditada la causa y legitimación del crédito invocado. Consultada esa resolución en el Sistema de Administración de Causas Multifuero, se advierte que la misma se encuentra firme. Se coincide con el criterio de intereses aplicado por la Sindicatura, por ser el que aplica este Tribunal (TPP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y + el 3% a partir del 01/01/2023). Consecuentemente, esta porción de la acreencia debe ser admitida como quirografario por la suma de \$317.388,59 (cap. \$263.121,30, int. \$54.267,29). A su vez, debe reconocerse el importe de arancel abonado por la suma de \$23.500.

CRÉDITO N° 02 (N° 02) - ALAIMO, ROSA ESTHER, como **quirografario**, por la suma de **\$3.598.969,50** (incluye la mitad del arancel): ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que la peticionante se ha insinuado en el pasivo de dos concursadas distintas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) a través de un único pedido que canalizó para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Conoc S.R.L.).

De la demanda vericatoria se desprende que la Dra. Alaimo, Rosa Esther, ha solicitado verificación de su crédito por honorarios profesionales derivados del acuerdo transaccional celebrado en la causa “Suarez, Carlos Eduardo c/ Khaliq Anwar S.R.L. y otros - Abreviado – Cumplimiento /Resolución de Contrato - Tram. Oral” (Expte. N° 11829633), tramitados por ante el Juzgado de 1ra instancia y 9a Nominación de esta ciudad de Córdoba, de fecha 07/09/2023. De la documental acompañada –en coincidencia con el informe de la Sindicatura– se tiene por acreditada en debida forma la causa del crédito invocado, así como su carácter preconcursal. En efecto, se acompañó el acuerdo judicial homologado en la causa de referencia, con la certificación digital del juzgado civil interviniente, que contiene las firmas de los involucrados en la transacción: la parte actora del juicio, su letrada patrocinante: la Dra. Alaimo, Rosa Esther, y las demandadas: Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., representadas por su apoderado, en esa oportunidad, el Dr. Federico Gentile. Cabe mencionar, que además de los honorarios profesionales, solicita el reconocimiento del aporte previsional por su actuación en dicha causa (Cláusula tercera del acuerdo transaccional: Costas y honorarios).

Los honorarios a favor de la insinuante fueron pactados que eran a cargo de las accionadas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) y que serían abonados en cinco cuotas mensuales y consecutivas de \$400.000 cada una; de las cuales, la propia acreedora confesó que se abonó parcialmente la primera por la suma de \$200.000. Siendo ello así, corresponde reconocer sus

honorarios, en concepto de capital, en la suma de \$1.800.000. En función de lo dispuesto en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”, se coincide con el criterio empleado por la Sindicatura para el cálculo de los intereses solicitados (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, con más el 3% mensual), y con la fecha de cálculo: desde que cada cuota es debida y hasta la fecha de presentación en concurso (06/05/2024). Así las cosas, debe reconocerse en concepto de intereses sobre honorarios la suma de \$757.960,23.

En lo demás, se coincide con la Sindicatura.

Cabe señalar que de conformidad al acuerdo transaccional realizado en sede judicial, con motivo de un pleito judicial, como en el caso, las demandadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., asumieron las costas y honorarios (Cláusula Tercera), consecuentemente es de aplicación la solidaridad establecida por el art. 14, CA, con lo cual el crédito que aquí se reconoce es solidario entre Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.

El monto abonado por arancel verificadorio (\$23.432) se adiciona al crédito en un 50% en este pasivo y un 50% en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L. por haberse abonado un solo arancel para un único pedido que se duplica en dos concursos preventivos.

CRÉDITO N° 03 (N° 03) - ALBA MOREYRA, AGUSTÍN, como **quirografario**, por la suma de **\$11.534.212,31** (incluido el arancel legal): ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 139, de fecha 13/9/2024, dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 24° Nom. de Córdoba, en los autos “VILLADA, ADRIANA RAMONA C/ CONOC S.R.L.–ABREVIADO–CUMPLIMIENTO/ RESOLUCIÓN DE CONTRATO–TRAM. ORAL. Expte. N° 11676211”, surge que se hizo lugar a la demanda, se regularon los honorarios del Dr. Alba Moreyra, en la suma de \$11.510.780,80; y se condenó al pago de los mismos a la concursada CONOC S.R.L. Cabe destacar que, si bien la Sentencia N° 139 (13/09/2024) es de fecha posterior a la presentación en concurso de CONOC S.R.L. (06/05/2024), las tareas profesionales desplegadas por el letrado insinuante, esto es la causa de dichos emolumentos, es pre-concursal. Asimismo, de las constancias del expediente digital “VILLADA, ADRIANA RAMONA C/ CONOC S.R.L.–ABREVIADO–CUMPLIMIENTO/ RESOLUCIÓN DE CONTRATO–TRAM. ORAL. Expte. N° 11676211”, al que se pudo acceder por el SAC, surge que la mencionada sentencia se encuentra firme (certificado de fecha 4/10/2024), encontrándose los autos atraídos en virtud del fuero de atracción (art. 21, LCQ). En efecto, se encuentra acreditada la relación jurídica invocada como causa de la obligación; es decir, las tareas profesionales desarrolladas y por ende, los honorarios regulados a favor del Dr. Alba Moreyra. Respecto a los intereses solicitados, se comparte

plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde hacer lugar a los mismos, por ser la Sentencia posterior a la fecha de presentación concursal (06/05/2024), fecha en la cual dichos accesorios se suspenden. Así las cosas, cabe admitir la suma insinuada en concepto de honorarios regulados, por \$11.510.780,80. Se ha abonado el arancel verificadorio del art. 32 de la LCQ por la suma de \$23.431,50, el cual se adiciona al crédito.

CRÉDITO N° 04 (N° 04) - ALMADA VARGAS, ALEJANDRO IGNACIO y CENTENO NOVILLO, LUIS ALFREDO NICOLÁS, como **quiografario**, por la suma de **\$695.197,61** (incluye arancel): analizado el basamento documental de la solicitud verificadoria, consistente en la Sentencia N° 39, de fecha 22/04/2024, dictada en los autos “BARRIOS ANA BELEN C/ CONOC S.R.L. – ABREVIADO – CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO – TRAM. ORAL. Expte. N° 11566412” que tramitan en el Juzgado Civil y Comercial de 44 Nominación de esta ciudad, se constata a través del SACM la firmeza del título verificadorio acompañado y consecuentemente, la preconcursalidad necesaria para la concurrencia al proceso universal de la sociedad Conoc SRL, condenada en costas en el proceso aludido. En cuanto a los intereses solicitados, este Tribunal ya tiene un criterio adoptado, que es el aplicado por la Sindicatura en esta etapa informativa del proceso universal (TPP, con más el 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, con más el 3% mensual) y es el que se aplicará en la presente solicitud coincidiendo con el cálculo efectuado por el órgano técnico hasta la fecha de conversión en concurso preventivo de la sociedad Conoc SRL. De esta manera la suma a reconocer es de \$671.766,11 (capital e intereses), más el arancel verificadorio de \$23.431,50 como quiografario.

CRÉDITO N° 05 (N° 05) - ALVARO, DARIO ALEJANDRO, con **privilegio general**, de manera **condicional**, por la suma de **\$469.770,26**: ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 266, del 20/07/2023, dictada en los autos “NOVOA, ANTONIO MARTÍN C/ CONOC S.R.L. Y OTROS - ORDINARIO – DESPIDO” (EXPTE. n° 9440295), surge que se hizo lugar a la demanda y se impusieron las costas a Conoc S.R.L. Posteriormente, mediante el Auto N° 444, del 27/12/2023, dictado en esos mismos obrados, se estableció el capital adeudado y –en lo que aquí interesa- se reguló de manera definitiva el honorario del Dr. Alvaro, Darío Alejandro, en la suma de \$333.486,15. Siendo ello así, es correcto reconocer este crédito al letrado. En relación a los intereses, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que deben reconocerse los mismos hasta el 06/05/2024 en la suma de \$136.284,11. También se comparte lo aconsejado con relación al

carácter de esta acreencia.

Ahora bien, no surge de las constancias acompañadas que la regulación de honorarios de que se trata se encuentre firme; y ello tampoco es posible corroborarlo, puesto que el SAC no permite acceder al juicio de conocimiento correspondiente a otro fuero. Hasta que esa firmeza se acredite en los autos principales, el presente crédito ingresará al pasivo como condicional (condición suspensiva).

CRÉDITO N° 06 (N° 06) - ARAVENA, ADOLFO EXEQUIEL, como **quirografario**, por las sumas de **deu\$ 2.024,31 (art. 19, LCQ: \$3.066.829,65)** y de **\$23.431,51 (arancel)**: ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. En ese sentido, se entiende que, con la documental acompañada, se acredita la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y, por ende, los honorarios convenidos a favor del Dr. Adolfo Exequiel Aravena, por la suma de U\$S 2.000, con más intereses, como letrado de la actora en los autos “**ALTIERI, GABRIELA – CONOC S.R.L. Y OTRO – ETAPA PRE JURISDICCIONAL – CIVIL. Expte. N° 12202210**”, tramitados en el Centro Judicial de Mediación-Capital. Que, conforme al acuerdo celebrado entre las partes, de fecha 27/10/2023 (Cláusula 8°), sus honorarios se encuentran a cargo de la concursada CONOC S.R.L. En efecto, en la **CLÁUSULA OCTAVA** del acuerdo arribado con fecha 27/10/2023, se determinó que los honorarios devengados por su actuación profesional son a cargo de la concursada CONOC SRL, por la suma y modalidad de pago indicadas precedentemente. Dicho acuerdo, ratificado ante los mediadores a cargo y protocolizado, se encuentra incorporado en el Acta de cierre de mediación adjuntada como “*documental respaldatoria (6 de 6)*”: “*EXPEDIENTE SAC: 12202210 - ALTIERI, GABRIELA - CONOC S.R.L Y OTRO - ETAPA PRE JURISDICCIONAL - CIVIL PROTOCOLO DE RESOLUCIONES. NÚMERO: 30079 DEL 30/11/2023 RESOLUCION NUMERO: 30079. CORDOBA, 30/11/2023, se incorpora en archivo adjunto, "Acta de Cierre " conforme la cual la mediación llevada a cabo en el presente trámite cerró por ACUERDO TOTAL. ... CENTRO JUDICIAL DE MEDIACION - CAPITAL Protocolo de Resoluciones N° Resolución: 30079 Año: 2023 Tomo: 107 Folio: 32039-32039 Expediente SAC 12202210 - Pág. 1 / 2 - N° Res. 30079 CERTIFICA que la presente es copia fiel cuyo original ha sido firmado digitalmente por: VILLADA, Ignacio José - SECRETARIO/A JUZGADO 1RA. INSTANCIA, Fecha: 2023.11.30*”. En este sentido, debe tenerse presente que los acuerdos arribados en el marco de la Ley de Mediación Prejudicial Obligatoria N° 10543, son equiparados en sus efectos y obligatoriedad a una sentencia definitiva de un juicio de

conocimiento, sin necesidad del requisito de la homologación judicial.

Respecto a la cláusula penal moratoria y de la cláusula penal compensatoria, se comparte plenamente el criterio de la sindicatura en cuanto a que las mismas resultan desmedidas y abusivas, por lo que no se las reconocen.

Se coincide con el órgano sindical en el recálculo de intereses (conforme al criterio expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”, desde que cada cuota es debida y hasta la fecha de presentación en concurso (06/05/2024), con relación a las cuotas 1 a 7, siendo que a la Cuota N° 8 (vto. 25/5/2024) no corresponde se le adicionen intereses por ser de vencimiento post concursal, lo cual arroja la suma total de U\$S 2.024,31. En cuanto al arancel verificadorio del Art. 32 L.C.Q. de \$23.431,51, se adiciona al crédito, como quirografario.

CRÉDITO N° 07 (N° 07) - BADRAN, JUAN PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$63.407.210,93** (incluye la mitad del arancel abonado); y como **quirografario**, de forma **condicional** (IVA), por **\$13.313.053,98** (deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.): de manera previa a ingresar al análisis del crédito requerido es importante aclarar que el Dr. Badran ha encabezado la demanda verificadoria con cita al expediente genérico (expte. n° 12904178), insinuándose en el pasivo tanto de Conoc S.R.L. como de Khaliq Anwar S.R.L. (no obstante indicar en el formulario sólo a Khaliq Anwar S.R.L.). Ante ello, este pedido será analizado tanto en el pasivo de Conoc S.R.L. como en el de Khaliq Anwar S.R.L. Asienta su reclamo en la prestación profesional desempeñada en los autos “AMARANTO, MARÍA VANESA C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. Y OTRO – ABREVIADO – CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO – TRAM. ORAL”, Expte. N° 11314883, adjuntando la documental, la que además, se ha corroborado en el SACM. La sentencia base de la petición (nro. 189, del 29/11/2023) hace lugar a la demanda e impone las costas a Khaliq Anwar S.R.L. y a Conoc S.R.L. Allí se regulan los honorarios en \$3.705.417 a favor del Ab. Juan Pablo Badran y por vía de apelación en el Expdte 12701412 por Sentencia 36, del 09/04/2024, se hizo lugar parcialmente al recurso por él articulado y se regularon de forma definitiva sus honorarios profesionales de primera instancia en \$29.419.416, con más intereses e IVA si correspondiere. Asimismo, e iniciada ejecución en el proceso principal (5/3/2024) por decreto del 06/03/2024 se provee la misma conforme Art. 801 CPC y mediante escrito del 13/3/2024 se formula liquidación, prosiguiendo la misma sin excepciones (decreto del 19/3/24) y corrida vista por liquidación se dicta Auto 149, 23/04/2024 y se regula honorarios de ejecución en la suma de \$18.519.496,94. En relación a la cuantía, la Sindicatura realizó el cálculo de la tasa de interés mensual conforme el criterio

del Tribunal. Se corrobora la corrección de esos cálculos, salvo en lo que se refiere a los intereses estimados sobre la regulación efectuada por el Auto nro. 149, que el insinuante no solicitó.

Cabe señalar que la obligación de pagar honorarios regulados judicialmente en virtud de un pleito judicial, pesa solidariamente sobre todos los condenados en costas (art. 14, CA); de donde, y si bien existen dos condenados en costas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.), el crédito de que se trata debe ser íntegramente reconocido en el pasivo en el que ha sido insinuado.

En cuanto al arancel verificadorio, se tiene que el insinuante abonó un solo arancel para dos pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$23.431,50). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo la mitad del arancel (\$11.715,75), el que se adiciona al crédito.

El IVA solicitado se reconoce de manera condicional por la suma de \$13.313.053,98.

CRÉDITO N° 08-a (N° 08) - BERRETTA, GRACIELA INÉS, como **quiروفafario**, por la suma de **\$161.717,57** (incluye ¼ de arancel);

CRÉDITO N° 08-b (N° 08) - PÉREZ CARRANZA, VICTORIA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$154.983,57** (incluye ¼ de arancel);

CRÉDITO N° 08-c (N° 08) - VARGAS REVOL, MARÍA LIDIA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$176.118,95** (incluye ¼ de arancel); y

CRÉDITO N° 08-d (N° 08) - DAMOLI, MARÍA SOL, como **quiروفafario**, por la suma de **\$140.582,19** (incluye ¼ de arancel): con relación a todos ellos, se dirá que se presenta aquí la particular situación de que los pretensos acreedores *supra* mencionados deberían haber efectuado un pedido independiente por cada uno. A contrario de ello, en una misma demanda de verificación, cuatro pretensos acreedores peticionaron de manera conjunta cuatro créditos por honorarios que son independientes uno de otro.

Analizada la documentación y los expedientes atraídos, se constata la tarea profesional realizada por las mediadoras y la condena en costas a la sociedad Conoc S.R.L. (y a Khaliq Anwar SRL). Se coincide con la Sindicatura en el reajuste de los intereses conforme el criterio del Tribunal. El crédito será admitido sin la condicionalidad propuesta por la Sindicatura, no siendo necesario adjuntar el certificado de validación, en tanto surge acreditada la causa con el acta de cierre. Finalmente, el arancel abonado, se divide en partes iguales, adicionándolo al crédito reconocido a cada mediadora.

CRÉDITO N° 09 (N° 09) - BRUNELLO, MATEO JOSÉ, como **quiروفafario**, por la suma de **\$538.334,58**: ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que a tenor de lo que

surge expresamente del pedido de verificación como del formulario google arbitrado por la Sindicatura a los fines de receptor los pedidos de verificación, el peticionante se insinuó solo en el pasivo de Conoc S.R.L. Siendo ello así y por más de que de la documental acompañada surja la existencia de otro codeudor concursado, la acreencia que aquí me ocupa será considerada solo en este pasivo.

Ahora bien, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. Sentado ello, cabe analizar cada uno de los dos créditos invocados por el acreedor peticionante:

1. De la Sentencia N° 33, del 25/03/2024, dictada en los autos “CACERES, GUILLERMO RAFAEL c/ CONOC S.R.L. y otro – Abreviado Cumplimiento/Resolución de Contrato – Tram. Oral” (Expte. 11814404) por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 1° Nom. de Córdoba, surge que se hizo lugar a la demanda promovida en contra de Conoc S.R.L. y de Khaliq Anwar S.R.L., se impusieron las costas a éstas y se regularon los honorarios del Perito Ing. civil Mateo José Brunello, en la suma de \$291.078,00, con más la suma de \$26.197,02 en razón de lo previsto en el art. 24, inc. b), de la ley 8470. Asimismo, mediante certificado de fecha 06/06/2024, traído como documental, se acredita la firmeza de dicha sentencia. La documentación acompañada acredita la causa y legitimidad del crédito invocado. Se coincide con el dictamen de la Sindicatura.

Por lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable” se coincide con el cálculo de intereses efectuado por la Sindicatura.

2. De la Sentencia N° 131, del 18/08/2023, dictada en los autos “MORENO, MERCEDES LILIANA C/ CONOC S.R.L. - ABREVIADO-CUMPLIMIENTO/ RESOLUCIÓN DE CONTRATO - TRAM.ORAL” (EXPTE. 10978259), surge que se hizo lugar a la demanda entablada en contra de Conoc S.R.L., se le impusieron las costas y se regularon los honorarios del Perito Ing. civil Mateo José Brunello, en la suma de \$92.494,60. La documentación acompañada acredita la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y, por ende, los honorarios regulados a favor del Perito Ing. civil Brunello; los que se encuentran firmes. Se coincide con los cálculos efectuados por la Sindicatura en concepto de capital y –por lo expuesto *supra*- de intereses.

No se ha abonado el arancel verificadorio del art. 32 L.C.Q, por tratarse de un crédito cuya cuantía es menor a tres salarios mínimos, vitales y móviles.

CRÉDITO N° 10 (N° 10) - BUSCAGLIA, MARIANA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **\$2.505.403,23** (arancel de \$23.431,50 incluido): analiza la documental acompañada consistente en las Sentencias N° 197, de fecha 06/12/2023, y N° 98, de fecha

11/04/2024, dictada en los autos “BUSTAMANTE, ALICIA EVANGELINA c/ CONOC S.R.L – Abreviado – Cumplimiento/Resolución de Contrato – Trámite Oral (Expte N° 11486708)”, hoy atraídos por el proceso concursal de Conoc SRL, se ha constatado el origen causal de los honorarios allí regulados, por la actuación de la profesional verificante y el carácter preconcursal de la acreencia, requisitos necesarios para la concurrencia en el proceso universal de quien resultó condenada en costas, Conoc SRL. En cuanto al monto y privilegio del crédito, se coincide con la Sindicatura, en cuanto a la fecha límite para el cálculo de los intereses solicitados; esto es, la fecha de conversión en concurso preventivo de la sociedad Conoc S.R.L. (06/05/2024) y el criterio utilizado que es el aplicado por este Tribunal (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, con más el 3% mensual). En cuanto al carácter privilegiado que se solicita, la regla en materia concursal es que todo crédito es común o quirografario, por el principio de igualdad de los acreedores, salvo que el privilegio esté expresamente reconocido por la ley, para asignarle un rango preferencial, que no es el caso del crédito por honorarios como el que se está tratando, motivo por el cual la presente acreencia debe ser reconocida como quirografaria.

CRÉDITO N° 12 (N° 12) – CHIAFITELLA, GUSTAVO RENATO, como quirografario, por la suma de **\$600.321,26**: ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. En ese sentido, se entiende que, con la documental acompañada, es decir, la Sentencia N° 15, de fecha el 29/02/2024 (y el Auto Aclaratorio N° 56, de fecha el 15/03/2024), se acredita la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y, por ende, los honorarios regulados a favor del Dr. Chiafitella, por la suma de \$509.474,41, como letrado del actor en los autos “Astrada, Pablo Eduardo C/ Conoc S.R.L. – P.V.E. – Alquileres. Expte. N° 11842777”, tramitados en el Juzgado de 1ª. Inst. Civil y Comercial de 20ª Nominación de esta Ciudad; en la que se impusieron las costas a cargo de la concursada CONOC S.R.L.

Respecto a los intereses solicitados, se comparte el dictámen de la sindicatura, correspondiendo recalcular los mismos utilizando el criterio que sigue el Tribunal (TPP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, con más el 3% mensual), desde que fueron regulados (29/02/2024) y hasta la fecha de presentación en concurso (06/05/2024), lo cual arroja la suma total de \$600.321,26 (capital e intereses), como crédito quirografario.

CRÉDITO N° 13 (N° 13) - CIMA, BERNARDO JAVIER, como quirografario, de forma **condicional**, por la suma de **\$126.116,50**: primeramente, cabe efectuar la siguiente precisión: la demanda verifictoria ha sido introducida en el proceso concursal de la sociedad Conoc

S.R.L. (en oportunidad de la quiebra de ésta última) y es donde el Tribunal se va a centrar en su análisis, no obstante la imposición de costas.

Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la acreditación parcial de la causa conforme a los parámetros establecidos por el art. 32, LCQ. En efecto, con relación a la causa “Ortiz” (Expte. n° 7380145), no obstante la condena laboral a Conoc S.R.L., Ezequiel Aurelio Ocaña, Verónica Inés Ocaña y Roberto Carlos Consalvi y la condena en costas a éstos, el Tribunal laboral difirió la regulación de honorarios para cuando existiese base económica concreta para ello (Sent. N° 776, del 20/12/2023). Corresponde a ese Tribunal, que está entendiendo en ese juicio de conocimiento, la regulación de que se trata, no pudiendo el suscripto invadir su competencia. En consecuencia, el suscripto no resulta competente para efectuar la regulación peticionada y en orden a ello, no se puede ni reconocerla ni rechazarla. Será el Tribunal laboral quien –oportunamente- deberá proceder a regular de manera definitiva los honorarios de que se trata; regulación que una vez firme, constituirá título verificadorio para que el beneficiario ocurra por la vía prevista por el art. 56, LCQ, de conformidad a lo allí establecido.

Lo mismo sucede para los honorarios pretendidos por la causa “León Cortez” (Expte. N° 7379980), donde el mismo insinuante reconoce que allí todavía no ha recaído sentencia; con lo cual, el suscripto tampoco resulta competente.

Ahora bien y respecto de los autos “Cima Bernardo Javier c/ Conoc SRL y ot. Ejec. Cobro de honorarios” (Expte. N° 11786204), la causa invocada del crédito se encuentra debidamente acreditada con la Sentencia N° 91, de fecha 12/05/2023, y consecuentemente su concursabilidad, donde se condenó en costas a Conoc S.R.L. y a Khaliq Anwar S.R.L. y se regularon los honorarios de ejecución por la suma de \$42.853,68, más la suma de \$7.142,28 (art. 104, inc. 5, de la ley 9459). Se coincide también con los cálculos efectuados por la sindicatura respecto de los intereses aplicados, arribando así a la suma de \$76.120,54, calculados desde el 12/05/2023 y hasta la fecha de conversión en Concurso Preventivo de la sociedad deudora (06/05/2024) y conforme al criterio del Tribunal. Cabe señalar, que la Sentencia N° 91, del 12/05/2023, ha sido apelada, conforme lo expresa el peticionante, y que consultado el Expte. 11786204, radicado por ante la Excma. Cámara Primera C y C de Apelaciones de esta ciudad, dicha apelación fue articulada el 13/03/2024; es decir, antes de la declaración de quiebra de la sociedad Conoc SRL (12/04/2024) y por ende, de la solicitud de conversión en concurso preventivo (06/05/2024), motivo por el cual, el crédito que aquí se reconoce, lo es con carácter condicional (condición suspensiva) al resultado de lo que el Tribunal de Alzada resuelva y a que la sentencia N° 91, adquiera la firmeza para el

reconocimiento definitivo de la suma de \$126.116,50 como quirografario (deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.). Sin arancel, habida cuenta el monto del crédito solicitado.

CRÉDITO N° 14 (N° 14) - CIMINARI, OMAR ANGEL, como **quirografario**, por la suma de **\$1.184.436,29** (incluye arancel): con la documental acompañada, se encuentra acreditada la causa del crédito por honorarios. Al efecto, se constata que los autos: Saladino Pascual A. c/ Conoc SRL – Desalojo – Vencimiento de Término Expte. N° 11029315; Saladino Pascual A. C/ Conoc SRL Desalojo – Vencimiento de Término Expte. N° 11029316; Saladino Pascual A C/ Conoc SRL. – Ejecutivo por cobro de cheques Expte. N° 11860331 y Ciminari Omar Angel c/ Conoc SRL Ejecutivo por cobro de cheques Expte. N° 12382789, se encuentran radicados en este Juzgado, por imperio del art. 21, LCQ. Para una mejor narración de los considerandos, estos seguirán el orden, conforme las peticiones requeridas por el acreedor y dictaminadas en ese mismo orden por la Sindicatura.

A) Honorarios regulados en la Sentencia N° 179 de fecha 20/10/2023 y Auto N° 45 del 18/03/2024 dictados en el Expte. N° 11860331, encontrándose radicados en este Tribunal, se corrobora la firmeza de ambas resoluciones y consecuentemente la preconcursalidad y origen del crédito, por la suma de \$234.447,90 (Sent. N° 179 del 20/10/2023). Ello así, y coincidiendo con la Sindicatura en cuanto al cálculo de los intereses solicitados, aplicando el criterio de este Tribunal (T.P + 2% mensual hasta el 31/12/2022 y T.P + 3% mensual desde el 01/01/2023) y hasta la fecha de conversión del concurso de Conoc SRL –obligada al pago–, que es la que debe considerarse (06/05/2024), corresponde reconocer los montos de esos honorarios más sus intereses en la suma de **\$403.938,80** (cap. \$234.447,90 + int. \$169.490,9 -Sent. N° 179 del 23/10/2023-).

B) Honorarios regulados en Auto N°45 de fecha 18/03/2024 dictado en los autos “Saladino, Pascual Alfredo c/ Conoc SRL – Ejecutivo por cobro de cheques Expte. N°11860331”, por la suma de \$167.455,50, con igual temperamento que el anterior, para su reconocimiento y con el mismo criterio de cálculo de intereses que efectúa la Sindicatura, el Tribunal admite por este honorario la suma de **\$187.624,47** (cap. \$167.455,50 + int. \$20.168,97).

C), D), E), F) y G) Honorarios, con motivo del acuerdo transaccional ocurrido en la causa “Saladino Pascual A. c/ Conoc SRL – Desalojo – Vencimiento de Término Expte. N° 11029315”, homologado por Auto N° 434 de fecha 17/10/2022; en el acuerdo allí transcrito, donde la demandada Conoc SRL. asumió el pago de los honorarios del abogado de la parte actora (Dr. Ciminari), los que se estimaron en la suma de \$123.643, concretamente el punto 6): “(...) **6) HONORARIOS: La demandada asume el pago de los honorarios del abogado patrocinante de la parte actora (Abog. Omar Ángel Ciminari) generados con motivo de la**

presente demanda, los que se estipulan en la suma de \$ 123.643,00 (PESOS: Ciento veintitrés mil, seiscientos cuarenta y tres) y para cuya cancelación entrega los cheques que seguidamente se detallan, los que una vez efectivizados serán aplicados a la cancelación de dicho rubro. Los cheques entregados son: A) Cheque de pago diferido N°67140682, cargo Banco HSBC, por la suma de \$ 28.270,00 (PESOS: Veintiocho mil, doscientos setenta) con fecha de pago 10/09/2022; B) Cheque de pago diferido N°67140684, cargo Banco HSBC, por la suma de \$ 29.943,50 (PESOS: Veintinueve mil, novecientos cuarenta y tres con cincuenta centavos) con fecha de pago 10/10/2022; C) Cheque de pago diferido N°67140687, cargo Banco HSBC, por la suma de \$ 31.774,50 (PESOS: Treinta y un mil, setecientos setenta y cuatro con cincuenta centavos) con fecha de pago 10/11/2022 y D) Cheque de pago diferido N° 67140690 cargo Banco HSBC, por la suma de \$ 33.655,00 (PESOS: Treinta y tres mil, seiscientos cincuenta y cinco) con fecha de pago 10/12/2022.-.(...)”. El presentante, con motivo del incumplimiento de dicho acuerdo solicita sean reconocidos los montos establecidos en dos de esos cheques, que acompaña: 1) Cheque N° 67140687 por la suma de \$31.774,50, con vencimiento el 10/11/2022 y rechazado al cobro; y 2) Cheque N° 67140690 por la suma de \$33.655, también rechazado al cobro, con vencimiento el 10/12/2022. En efecto, ambas cartulares merecen ser reconocidas, habida cuenta que la causa de ellas, se encuentra demostrada con el convenio homologado en el Expte. N° 11029315, en tanto fueron entregadas por el pago de los honorarios allí estimados. No obstante ello, ambos cheques fueron objeto de ejecución conjuntamente con los Cheques N° 67140701 por la suma de \$31.777,50 y Cheque N° 67140704 por la suma de \$33.655 (Expte. N° 12382789). De esta manera y tomando el cálculo de los intereses efectuados por la Sindicatura hasta la fecha de conversión en concurso de la obligada al pago (Conoc SRL), respecto de los cheques 1) Cheque N° 67140687 por la suma de \$31.774,50 y 2) Cheque N° 67140690 por la suma de \$33.655, conforme el criterio del Tribunal, referenciado más arriba, debe admitirse la suma de **\$107.439,13** por el Cheque N° 67140687 (cap. \$31.774,50 + int.\$75.664,63) y la suma de **\$108.929,93** por el otro (cap. \$33655 + int.\$75.274,93). Asimismo, y mediante acuerdo que obra en el expediente “Saladino, Pascual Alfredo c/ Conoc SRL - Desalojo por vencimiento de término Expte. N° 11029316”, en operación de fecha 26/08/2022 (operación ‘Adjunto Petición’), también en la cláusula sexta 6) se acordó lo siguiente: “(...) 6) **HONORARIOS:** La demandada asume el pago de los honorarios del abogado patrocinante de la parte actora (Abog. Omar Ángel Ciminari) generados con motivo de la presente demanda, los que se estipulan en la suma de \$ 123.643,00 (PESOS: Ciento veintitrés mil, seiscientos cuarenta y tres) y para cuya cancelación entrega los cheques que

seguidamente se detallan, los que una vez efectivizados serán aplicados a la cancelación de dicho rubro. Los cheques entregados son: A) Cheque de pago diferido N°67140694, cargo Banco HSBC, por la suma de \$ 28.270,00 (PESOS: Veintiocho mil, doscientos setenta) con fecha de pago 10/09/2022; B) Cheque de pago diferido N°67140698, cargo Banco HSBC, por la suma de \$ 29.943,50 (PESOS: Veintinueve mil, novecientos cuarenta y tres con cincuenta centavos) con fecha de pago 10/10/2022; C) Cheque de pago diferido N°67140701, cargo Banco HSBC, por la suma de \$ 31.774,50 (PESOS: Treinta y un mil, setecientos setenta y cuatro con cincuenta centavos) con fecha de pago 10/11/2022 y D) Cheque de pago diferido N°67140704 cargo HSBC por la suma de \$ 33.655,00 (PESOS: Treinta y tres mil, seiscientos cincuenta y cinco) con fecha de pago 10/12/2022.-(...)". El presentante solicita le sean reconocidos los cheques de pago diferido N° 67140701, cargo Banco HSBC, por la suma de \$31.774,50 y el N°67140704 cargo HSBC por la suma de \$33.655,00, los que también merecen ser admitidos teniendo en cuenta que se encuentra demostrada la causa de su libramiento y conforme el monto al que arriba la sindicatura; esto es, **\$107.439,13** por el Cheque N°67140701 (cap. \$31.774,50 + int.\$75.664,63) y **\$108.929,93** por el Cheque N°67140704 (cap.\$33.655 + int. \$75.274,93).

H), e I) Con relación a los gastos de Tasa de Justicia y Aportes por la suma de **\$8.953,40** y **\$4.260**, respectivamente; abonados con motivo de los autos "Ciminari Omar Angel c/ Conoc SRL – Ejecutivo por cobro de cheques Expte. N°12382789, se coincide con los funcionarios, por lo cual deben ser admitidos en el concurso de la deudora Conoc SRL.

J) Honorarios estimados y no regulados en los autos "Saladino Pascual A. c/ Conoc SRL – Desalojo – Vencimiento de Término Expte. N° 11029315", que el presentante solicita por la suma de \$123.490. Este punto fue observado por la concursada con la invocación que ya fueron regulados en el Auto N° 434 de fecha 17/10/2022 y la Sindicatura, por su parte consideró no contar con elementos suficientes para determinar la base objeto de regulación, dictaminando su inadmisibilidad en esta instancia. Al respecto y adelantando opinión, no merece recibo la impugnación efectuada por la concursada, toda vez que con motivo del acuerdo transaccional allí homologado, en la cláusula sexta se habían estimado los honorarios del Dr. Ciminari, en la suma de \$123.643, pagaderos mediante cheques, conforme se textualizó en el tratamiento de los puntos C, D, E, F y G. Pero es del caso, que con posterioridad a ello y con motivo del incumplimiento del referido acuerdo, el Dr. Ciminari en operación de fecha 15/03/2024 en los autos referenciados, instó la ejecución de los montos adeudados derivados del convenio en cuestión, donde formula liquidación de capital e intereses y solicita honorarios por ejecución de sentencia. Ello mereció su trámite (operación

de fecha 21/03/2024), que si bien fue notificado con fecha 25/03/2024 a la deudora Conoc SRL, sin actuación procesal alguna por esta última, respecto de la ejecución intentada, el procedimiento se vió suspendido por haber operado el fuero de atracción del concurso de la deudora Conoc SRL. En este contexto, y no coincidiendo con lo dictaminado por la Sindicatura, cabe señalar, que para la verificación del crédito por honorarios en un ejecutivo (que está suspendido y sujeto al fuero de atracción por efecto del concurso preventivo) no es necesario que éstos se encuentren regulados, correspondiendo al juez del concurso, en virtud del fuero de atracción estimarlos sobre la base de la tarea profesional desplegada en el juicio seguido contra el deudor con anterioridad a su presentación en concurso. En este caso, corresponden los honorarios de ejecución de sentencia a favor del Dr. Ciminari, por instancia de ejecución, por los montos adeudados derivados del convenio celebrado en el Expte. N°11029315, como ya se dijo.

De esta manera a los fines de la regulación de honorarios, debe tenerse en cuenta que la totalidad de la labor profesional por la que se regula honorarios se cumplió al amparo de la ley 9459; es decir, antes de la entrada en vigencia de la ley 11042 (BO 05/05/2025), que la modificó parcialmente. El art. 2 de la ley 11042, establece que: *“La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba [05/05/2025]. En las causas y actuaciones profesionales en trámite o pendientes de regulación y en las terminadas, donde no se hubiere practicado regulación, se aplicará la ley vigente al tiempo en que se prestó la tarea profesional”*. Es por ello que, -en principio- se regularán honorarios conforme a la ley 9459, sin su última modificación.

No obstante, los arts. 26, 27, 33 y 34, última parte, CA (texto según la modificación introducida por la ley 11042) resultan aplicables de manera inmediata ante situaciones jurídicas no consumadas, conforme a lo dispuesto en el art. 7, CCCN.

En orden a ello, en primer término, es menester aplicar el art. 33, CA (texto según la modificación introducida por la ley 11042), en cuanto dispone que el juez de oficio deberá actualizar la base regulatoria hasta la fecha de la regulación. Para ello, se tomará como base la liquidación de capital e intereses que se acompañó en la operación de fecha 15/03/2025 (Expte.N°11029315), que para su actualización se tomará desde la fecha allí indicada 05/06/2023 (fecha de la efectiva recepción del inmueble) y hasta la fecha de conversión en concurso preventivo de Conoc SRL, esto es 06/05/2024, con el criterio fijado por el Tribunal, en este caso Tasa Pasiva + el 3% mensual, a saber: 1) Alquileres meses Febrero a Mayo de 2023 (Cláusula 15 del convenio homologado por Auto N°434 del 17/10/2022. Monto del alquiler acordado \$60.000 –índice al 24/08/2022 (2,43), índice al 01/02/2023 (3,29. Valor

actualizado del alquiler \$81.234: monto \$324.936. 2) Multa de \$2.000 diarios acordados en cláusula 15 del convenio en cuestión, desde la fecha en que se debía entregar el inmueble (01/02/2023) hasta la efectiva entrega (05/06/2023): \$248.000. Asimismo se adiciona el gasto por el arancel de oficiales de justicia \$2.071 y \$4.285,40 desde el 05/04/2023; \$2.071 y \$4285,40 desde el 17/05/2023. Efectuado los cálculos pertinentes, se arriba a un total de capital e intereses por la suma de \$1.447.957,50.

Determinada la base económica en la suma de \$1.447.957,50, corresponde ahora proceder a la regulación solicitada. A tal fin resultan aplicables los arts. 82 y 36, CA (sin su última modificación).

Habida cuenta que los cálculos efectuados resultan en un importe inferior al *mínimo minimorum* de la suma de pesos equivalentes a 4 *jus* y lo solicitado por este concepto es la suma de \$123.490, el Tribunal ajustará el monto a ese límite. A su vez, y conforme lo prevé el art. 34 de la ley 9459 (según la reforma de la ley 11042; norma de aplicación inmediata), los honorarios devengan intereses de dos tipos, cuyas tasas deben ser determinadas por el juez de la causa. En este caso, no resulta aplicable conforme el límite temporal establecido por la fecha de conversión en concurso de la obligada al pago Conoc SRL (06/05/2024). En definitiva, corresponde admitir la suma de **\$123.490** en concepto de honorarios de ejecución a favor del Dr. Ciminari, por la tarea efectuada en dicha etapa procesal, en los autos “Saladino Pascual Alfredo c/ Conoc SRL – Desalojo – Por vencimiento de término – Expte. N°11029315”.

CRÉDITO N° 15 (N° 15) - CLAPIER, NICOLAS FEDERICO, como **quirografario**, por la suma de **\$5.308.454,43** (incluye arancel; deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.): ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. Se encuentra acreditada la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y, por ende, los honorarios regulados a favor del Dr. Clapier y la condena en costas a las concursadas.

Respecto a los intereses insinuados, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde hacer lugar a lo solicitado por el insinuante, recalculando en consecuencia los mismos, utilizando el criterio que sigue el Tribunal (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023 el 3% mensual), reajustando la deuda, desde que fueron regulados (26/3/2024) y hasta la fecha de presentación en concurso (06/05/2024), lo que arroja la suma total de \$5.281.297,31.

Se ha abonado el arancel verificadorio del art. 32 de la LCQ por la suma de \$27.157,12, el

cual se adiciona al crédito.

CRÉDITO N° 16 (N° 16) - CONCI, RAUL MARCELO, con **privilegio general**, por la suma de **\$405.184,81** (incluye ? de arancel), y como **quirografario**, por la suma de **\$187.078,10**: cabe hacer presente que el pedido analizado obedece a una presentación global que se insinúa en contra de varios obligados; a saber: Conoc S.R.L, Ezequiel Aurelio Ocaña y Verónica Inés Ocaña.

A) “Ferreira, Fernando Matías c/ Conoc S.R.L. y otros – Ordinario – Despido – Expte. 9965794”. Para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. A la luz de la documentación adjuntada a este pedido de verificación, se tiene que aquí aconteció lo primero, aunque no se acreditó la firmeza de esa condena en costas. No obstante ello, dado que el expediente se encuentra radicado en el Tribunal por efecto del fuero de atracción y efectuada la consulta en el SACM, ha podido corroborarse que en el expediente citado por Sentencia nro. 268 del 18/10/22 se homologa el acuerdo arribado, imponiendo las costas del acuerdo a Conoc SRL, Ezequiel Aurelio Ocaña y Verónica Inés Ocaña, regulando los honorarios del Dr. Conci en \$100.000, lo que se encuentra firme. Iniciada la ejecución, se dicta el Auto nro. 12 del 13/2/23, que fue adjuntado y se regula por las tareas de ejecución la suma de \$37.776,03. Coincidiendo con el funcionario concursal, corresponde el reajuste de intereses dado que se calculan intereses posconcursoales. En relación a la cuantía, se coincide con el dictamen de la Sindicatura en cuanto a que corresponde admitir la suma de \$172.642,68. En relación a la fecha de cálculo de los intereses, el inicio del cómputo debe realizarse desde el día siguiente de la última actualización (23/06/23) como señala el referido decreto, y no desde la fecha del dictado del proveído (20/10/23). Así, efectuados los cálculos aritméticos se arriba a la suma de \$224.731,63 en concepto de intereses, que será adicionada al capital reconocido. correspondiendo reconocer esta porción de la acreencia por la suma de \$397.374,31, con privilegio general (art. 246, inc. 1, de la LCQ).

B) “Cáceres, Oscar Antonio c/ Conoc S.R.L. y otros – Ordinario – Despido – Expte. 10493675”, de la documental adjuntada, surge que las costas se impusieron a Verónica Inés Ocaña, por lo que no corresponde aquí su análisis.

C) “Municipalidad de Colonia Tirolesa c/ Conoc S.R.L. – Ejecutivo Fiscal – Expte. 11428321”. Se disiente con la Sindicatura. El expediente ha sido atraído al Tribunal y de la consulta en el SACM puede corroborarse que el insinuante ha presentado demanda ejecutiva –como patrocinante de la parte actora– en contra de la concursada Conoc S.R.L. iniciados con anterioridad a la presentación concursal de la aquí deudora. Para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. En función del diseño propio y

peculiar del procedimiento de ejecución fiscal administrativa con control judicial, no es necesario el dictado de una resolución judicial que expresamente imponga costas (la que sólo tiene lugar en el supuesto de oposición de excepciones). En efecto, el art. 10 (6), ley 9024, dispone que si el deudor no opone excepciones –como fue en este expediente y consta en operación del 15/02/2023– queda expedita la ejecución del crédito, intereses y costas. Al quedar expedita la ejecución, las costas –lógicamente- son a cargo de la ejecutada (Conoc S.R.L.). A la luz de las constancias de la radiografía del SACM del expte. citado, las labores profesionales han tenido lugar y lo han sido por el insinuante. Así, para determinar el monto, se tomará la planilla de ejecución formulada al día 3/3/23 y aprobada por decreto del 21/4/2023, en la que el total consignado por honorarios asciende a \$65.658,01 (operación “ejecución de sentencia/crédito- solicita” del 6/3/23). A dicho monto se le adicionará el cálculo de intereses reclamados hasta la fecha de presentación concursal (6/05/2024) conforme el criterio del Tribunal, arribando a \$121.420,09 que adicionado al capital resulta un total de \$187.078,10 como quirografario por no gozar estos honorarios (derivados de un juicio fiscal) privilegio alguno reconocido por ley.

Finalmente, en cuanto al arancel verificadorio, se tiene que el insinuante abonó un solo arancel para tres pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$23.431,50). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo el tercio del arancel (\$7.810,50).

CRÉDITO N° 17 (N° 17) - DE ALLENDE, JOAQUÍN y BONADEO, HERNÁN, como **quirografario**, por la suma de **\$11.725.916,27** (incluye la mitad del arancel verificadorio; deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.): ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 148 de fecha 4/9/2024 dictada por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 1° Nom. de Córdoba, en los autos “PAZ, ANALÍA BELÉN Y OTRO C/ CONOC S.R.L. Y OTRO - ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO-TRAM.ORAL” N° 12413336”, surge que se hizo lugar a la demanda, se regularon los honorarios de los Dres. de Allende y Bonadeo, en conjunto y proporción de ley, en la suma de \$11.630.528,82 con más la suma de \$81.808,89, en concepto del rubro previsto por el art. 104, inc. 5, de la ley 9459; y se condenó al pago de los mismos a la concursada CONOC S.R.L. y KHALIQ ANWAR SRL, en forma solidaria.

Cabe destacar que, si bien la Sentencia N° 148 (04/09/2024) es de fecha posterior a la presentación en concurso de CONOC S.R.L. (06/05/2024), las tareas profesionales desplegadas por los letrados insinuantes, esto es la causa de dichos emolumentos, es pre-concursal.

Surge del “COMPROBANTE DE EMISIÓN DE CÉDULA ELECTRÓNICA”, adjuntado como documental, que la mencionada Sentencia fue notificada al Dr. Joel Vaca (letrado de la parte demandada) con fecha 4/9/2024. Asimismo, de las constancias del expediente digital “PAZ, ANALÍA BELÉN Y OTRO C/ CONOC S.R.L. Y OTRO - ABREVIADO - CUMPLIMIENTO / RESOLUCION DE CONTRATO-TRAM.ORAL” N° 12413336”, al que se pudo acceder por el SAC, surge que la mencionada sentencia se encuentra firme.

En efecto, se encuentra acreditada la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y por ende los honorarios regulados, en conjunto y proporción de ley, a favor de los Dres. de Allende y Bonadeo.

Respecto a los intereses solicitados, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde hacer lugar a los mismos, por ser la Sentencia posterior a la fecha de presentación concursal.

Así las cosas, cabe admitir la suma insinuada en concepto de honorarios regulados, por \$11.712.337,71 (\$11.630.528,82 con más la suma de \$81.808,89, en concepto del rubro previsto por el art. 104, inc. 5, de la ley 9459).

Ahora bien, en cuanto al arancel verificadorio, se tiene que los insinuantes abonaron un solo arancel para dos pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$27.157,12). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo la mitad del arancel (\$13.578,56).

CRÉDITO N° 20 (N° 20) - FRÍAS, FÉLIX, como **quirografario**, por la suma de **\$2.105.077,21** (incluye arancel): ingresando al análisis del crédito se dirá que se coincide en su totalidad con el informe del órgano sindical. Se encuentra, en tal sentido, debidamente acreditada la causa de la obligación y su carácter preconcursal. Ello así, por cuanto, si bien la sentencia resulta de fecha posterior a la presentación concursal, las tareas profesionales realizadas han sido efectuadas con anterioridad. Efectivamente, surge de la sentencia cuya copia se adjunta, regulación de honorarios a favor del peticionante por \$2.002.924,73, con más \$75.346,83 –Art. 104, inc. 5, C.A.-. La copia de la sentencia ha sido acompañada con la certificación de su firmeza, y surge la imposición de costas a Conoc S.R.L. En relación a los intereses reclamados, se coincide con la Sindicatura, en cuanto no corresponde sean calculados, por ser la sentencia regulatoria de fecha posterior a la presentación de conversión (06/05/24). Habiéndose corroborado el pago del arancel (art. 32, LCQ), corresponde su reconocimiento por \$26.805,65.

CRÉDITO N° 21 (N° 21) - GERMAN SUED, ARIEL ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$12.868.025,28** (incluye la mitad del arancel; deuda solidaria con Khaliq

Anwar S.R.L.): la documental acompañada, consistente en la sentencia N° 37 del 11/04/2024 dictada en los autos: “LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO C/ KHALIQ ANWAR SRL Y OTRO - ABREVIADO - OTROS - TRAM.ORAL” Expte. N° 11486665” que tramitan en el Juzgado C. y C. de 5ª Nom., demuestra el origen del crédito por honorarios regulados a favor del Dr. German Sued, por la suma de \$14.302.660,27. Al efecto, cabe señalar que si bien no obra constancia de firmeza en el instrumento base de los honorarios, la posibilidad del Tribunal de consultar el expediente de mención a través del SACM, permite corroborar la firmeza de la sentencia en donde quedaron determinados. Por otra parte, la preconcursalidad de los gajes profesionales también queda demostrada con la fecha de la sentencia (11/04/2024). Ahora bien, las costas fueron impuestas a Khaliq Anwar S.R.L. y a Conoc S.R.L., y al ser honorarios regulados en juicio, resulta una obligación solidaria dispuesta por el art. 14, del Código Arancelario. En cuanto al monto y privilegio solicitado, el suscripto coincide con lo expresado por la Sindicatura, toda vez que la condena en costas a las demandadas ha sido en un 85%; consecuentemente, del monto regulado (\$14.302.660,27), ese porcentaje lo constituye la suma de \$12.157.261,22; suma que, conforme los intereses aplicados por los funcionarios ((TP + 2% mensual hasta el 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, el 3% mensual), que responden al criterio del suscripto, se arriba a la suma de \$12.856.309,53. Respecto del privilegio general solicitado por el peticionante, no resulta de recibo, habida cuenta que el art. 246, inc. 1, LCQ, sólo es aplicable a honorarios derivados de una causa judicial laboral y no como la invocada que responde a un juicio civil.

Ahora bien, en cuanto al arancel verificadorio, se tiene que el insinuante abonó un solo arancel para dos pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$23.431,50). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo la mitad del arancel (\$11.715,75).

CRÉDITO N° 22 (N° 22) - GUEVARA, CARLOS EDUARDO, como **quirografario**, por la suma de **\$1.079.124,42** (incluye arancel), y de manera **condicional** (condición suspensiva), por la suma de **\$221.695,51** (IVA): para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De las sentencias y autos acompañados surge que se hizo lugar a la demanda y se impusieron las costas a Conoc S.R.L. (y a Khaliq Anwar SRL en el caso de los expedientes nros. 12309669, 12310055 y 12324853). Siendo ello así, es correcto reconocer este crédito al letrado. Ahora bien, en relación a la cuantía, la planilla acompañada por la Sindicatura consigna el monto regulado por la asistencia letrada en el juicio ejecutivo, la regulación por gestiones previas conforme al Art. 104, inc. 5, CA, y los honorarios regulados por ejecución de sentencia. En relación al monto reclamado, se advierte que respecto al Expediente nro. 12246207 se ha adicionado el monto estimado por IVA,

regulado en la sentencia nro. 181 del 22/9/23, por lo que no corresponde adicionarlo, sino que se efectuará el cálculo del IVA sobre el 21% de los reclamado por capital con más intereses. Por lo que el importe reconocido por capital asciende a \$722.006,35 (\$731.255,81 pedido - \$9.249,46 de IVA y no como se solicita). Específicamente en relación al cálculo de los intereses, se comparte plenamente lo señalado por el funcionario concursal, siendo correcto que corresponde sean reconocidos hasta el 06/05/2024, conforme los cálculos realizados por el síndico, que lucen correctos, a excepción del cálculo de IVA respecto al expediente nro. 12246207 (como se expresó anteriormente). Cabe señalar que si bien se ha acreditado el carácter de responsable inscripto ante IVA, ese concepto debe ser reconocido de manera condicional sujeto a la condición suspensiva de la efectiva percepción de los honorarios y que, a ese momento, el acreedor de que se trata, siga revistiendo el carácter de responsable inscripto en dicho tributo. También se comparte lo aconsejado con relación al carácter de esta acreencia y la adición del arancel abonado.

CRÉDITO N° 25 (N° 25) - JASKOWSKY, DIEGO GERMÁN, como **quirografario**, de manera **condicional**, por la suma de **\$1.853.893,70** (incluye el arancel): de la documental acompañada –en coincidencia con el informe de la Sindicatura– se tiene por acreditada en debida forma la causa del crédito invocado, así como su carácter preconcursal. En efecto, se acompañó la Sentencia N° 64 del 23/7/24 dictada en los autos: “ANDRES N. BERTOTTO S.A.I.C. c/ CONOC S.R.L. – ABREVIADO – COBRO DE PESOS” (Expte. 11970992), tramitados ante el Juzgado Civil, Comercial y de Familia de 3° Nominación, Secretaría 5 de la ciudad de Río Tercero, de la que surge que se hizo lugar a la demanda y se impusieron las costas a Conoc S.R.L.; y Auto aclaratorio N° 242, del 07/08/2024. El hecho de que la Sentencia se haya dictado con fecha posconcursal, no es óbice para su reconocimiento debido a que la causa del título verificadorio (tarea profesional) es de fecha preconcursal y se corrobora desde la promoción de la acción, iniciada con fecha 29/5/2024. Ahora bien, no surge de las constancias acompañadas que la regulación de honorarios de que se trata se encuentre firme; lo cuál ha podido corroborarse de la consulta efectuada en el SACM, la que no consta notificada. En consecuencia y hasta que esa firmeza se acredite en los autos principales, el presente crédito ingresará al pasivo como condicional (condición suspensiva) por la suma de \$1.536.864,22 (incluye el arancel). Por último, el monto adicionado en concepto de IVA (\$317.029,48), debe ser considerado con carácter quirografario condicional (condición suspensiva).

CRÉDITO N° 26 (N° 26) - MAGNIN, DAVID ABEL, como **quirografario**, por la suma de **\$846.848,01** (incluye la mitad del arancel abonado): de manera previa a ingresar al análisis

del crédito requerido es importante aclarar que el Dr. Magnin ha presentado su verificación (demanda más documental) en el formulario –preestablecido para esta verificación– en relación al expediente genérico (expte. n° 12904178), insinuándose en el pasivo tanto de Conoc S.R.L. como de Khaliq Anwar S.R.L. Aquí se analizará solo lo que hace al pasivo de la primera.

De la demanda vericatoria se desprende que el verificante ha solicitado la verificación de honorarios profesionales regulados en dos procesos judiciales. Uno de esos procesos (“SALGUERO, DANIEL MÁXIMO C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. – ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO - TRAM.ORAL” –expte.n° 11665543) tiene como obligada solo a Khaliq Anwar S.R.L., por lo que no corresponde aquí su análisis. En el otro (“SCALZADONNA, STELLA MARIS C/ CONOC S.R.L. – ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCION DE CONTRATO - TRAM.ORAL” - Expte. n° 12286627), si ha sido condenada en costas Conoc S.R.L.

De la documental acompañada –en coincidencia con el informe de la Sindicatura– se tiene por acreditada en debida forma la causa del crédito invocado, así como su carácter preconcursal. En efecto, se acompañó a Sentencia N° 64, del 13/08/2024, dictada en los autos: “SCALZADONNA, STELLA MARIS C/ CONOC S.R.L. – ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCION DE CONTRATO - TRAM.ORAL” (Expte. 12286627), tramitados por ante el Juzgado de 1ra instancia y 28° nominación de esta ciudad de Córdoba, cuya firmeza surge del certificado emitido por la Actuaría con fecha 13/11/2024. El hecho de que la Sentencia se haya dictado con fecha posconcursal, no es óbice para su reconocimiento debido a que la causa del título vericatorio (sentencia base de pedido) es de fecha preconcursal. Coincido con lo aconsejado por la Sindicatura y la doctrina jurisprudencial citada.

En relación a la cuantía es correcto lo observado por el órgano sindical, en cuanto a que no procede el reconocimiento de intereses por ser la cuantificación de los honorarios de fecha posterior a la de la presentación concursal de la deudora (06/05/2024; art. 19, LCQ). En tal sentido, sólo es procedente el monto reconocido como capital en la Sentencia mencionada. Ello así, corresponde admitir la suma de \$833.269,45 como quirografario (conforme punto 3 de la parte resolutive de la Sentencia base de la petición).

Ahora bien, en cuanto al arancel vericatorio, se tiene que el insinuante abonó un solo arancel para dos pedidos de verificación que fueron efectuados en una misma solicitud (\$27.157,12). Siendo ello así, corresponde adicionar aquí solo la mitad del arancel (\$13.578,56).

CRÉDITO N° 27 (N° 27) - MARTIN, MARCELA SUSANA, como quirografario, por la

suma de **\$173.883,87**: ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. En ese sentido, se entiende que, con la documental acompañada, es decir, la Sentencia N° 128, de fecha 04/07/2024 en los autos caratulados “MARTÍN MARCELA SUSANA C/ CONOC S.R.L. Y OTRO – EJECUTIVO – COBRO DE HONORARIOS. Expte. N° 11813853”, tramitados en el Juzgado de 1ª. Inst. Civil y Comercial de 45º Nominación de esta Ciudad, se acredita la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y por ende los honorarios devengados a su favor como perito contadora.

Es de hacer notar que si bien la insinuante no acompaña la Sentencia N° 268 de fecha 18/10/2022, dictada en los autos que dieron origen a la ejecución: “FERREYRA FERNANDO MATIAS C/ CONOC S.R.L. Y OTROS – ORDINARIO – DESPIDO. Expte. N° 9965794”, tramitados ante la SALA 2, CÁMARA DEL TRABAJO -SEC. 4 de esta Ciudad; la misma fue visualizada por el SACM, surgiendo la regulación de honorarios solicitada por la insinuante, la imposición de costas a la concursada CONOC SRL y la firmeza de dicha resolución, siendo además que dichos actuados se encuentran atraídos (art. 21, LCQ) en este Tribunal.

Respecto a los intereses solicitados, se comparte el dictámen de la sindicatura, correspondiendo recalcular los mismos utilizando el criterio que sigue el Tribunal (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, con más el 3% mensual), desde que fueron regulados (18/10/2022) y hasta la fecha de presentación en concurso (06/05/2024), lo cual arroja la suma total de \$173.883,87. En definitiva, se admite el presente crédito por la suma total de \$173.883,87, como quirografario. No se ha abonado el arancel verificadorio por tratarse de un crédito cuya cuantía es menor a tres salarios mínimos, vitales y móviles.

CRÉDITO N° 28 (N° 28) - MARTÍNEZ, EMANUEL AGUSTÍN y OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN, como **quirografario**, por la suma de **\$822.172,23** (incluye la mitad del arancel): de manera previa a ingresar al análisis del crédito requerido es importante aclarar que los insinuantes han presentado su verificación (demanda más documental) con relación al expediente genérico (expte. n° 12904178), insinuándose en el pasivo tanto de Conoc S.R.L., como de Khaliq Anwar S.R.L.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que con la documental acompañada se encuentra debidamente acreditada la causa y legitimidad del crédito invocado, así como su carácter preconcursal.

La observación formulada por el Sr. Ezequiel Aurelio Ocaña es improcedente por dos motivos; a saber: **a)** porque los solicitantes no han requerido el crédito en forma condicional;

y **b)** porque este crédito no resulta de honorarios regulados judicialmente.

El crédito del aquí insinuante se divide en dos partes. Por un lado, solicitó honorarios que tienen como causa un acuerdo de honorarios celebrado con las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., con fecha 25/08/2021; y por otro lado, un convenio de honorarios celebrado con las mismas deudoras con fecha 17/03/2023.

Trataré de manera separada cada porción de esta acreencia.

En relación al contrato nominado “Acuerdo de honorarios” celebrado entre los Sres. Olivero Aimaretti, Sabrina Ailen y Martinez, Emanuel (aquí verificantes) por un lado; y Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. por el otro, suscripto el día 25/08/2021, luce con claridad que las concursadas han reconocido adeudar a los insinuantes honorarios por las tareas profesionales desplegadas por ellos, comprometiéndose a abonarlos en los términos que surgen del convenio. Se acredita así, la relación jurídica invocada. Asimismo, de la fecha de suscripción surge acreditada la calidad preconcursal.

Ahora bien, en relación a la cuantía, se difiere en lo peticionado y aconsejado por el órgano sindical. El motivo de dicho apartamiento obedece a que la obligación que aquí se verifica es mancomunada; no solidaria. En tal sentido, los aquí verificantes tiene derecho a insinuar su crédito tanto en el pasivo de Conoc S.R.L. como en el de Khaliq Anwar S.R.L. (y así lo han hecho), pero solamente por la porción viril que le corresponde a cada una de ellas (50%), al tratarse –insisto- de una deuda mancomunada (arts. 808, 825 y 826, CCCN). La obligación al pago de honorarios por tareas extrajudiciales es simplemente mancomunada, excepto estipulación legal o convencional en contrario (art. 828, CCCN); excepción que no se verifica en el caso. Ello es así, puesto que no rige aquí el art. 14, CA, que fija la solidaridad para los trabajos profesionales realizados en sede judicial, en juicios contenciosos. Al respecto tiene dicho la doctrina –en criterio que se comparte– que “(...) [t]ratándose de honorarios por trabajos extrajudiciales (art. 104 y ss.) entendemos que el artículo en comentario no es aplicable, por lo que la obligación asumida por varios comitentes (aquí no hay condenados en costas) será simplemente mancomunada, salvo que la ley de fondo disponga lo contrario. Abona esta conclusión el hecho de que, según hemos visto, el texto del artículo evidencia haber sido concebido para el ámbito judicial contencioso (...)” (Ferrer, Adán Luis, *Código Arancelario Comentado y Anotado Ley 9459*, ed. Alveroni Ediciones, 1º edición, Córdoba, ISBN 978-987-643-022-7, p. 34). Y a ello se agrega, que del convenio de honorarios tampoco surge pactada expresamente solidaridad ninguna. En consecuencia, ambos insinuantes, pueden reclamar el 50% del saldo de honorarios adeudados a las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., pero lo harán en el pasivo de cada una en la proporción correspondiente

a cada obligada (Conoc S.R.L. por un lado, y Khaliq Anwar S.R.L. por el otro) en virtud de que la obligación es simplemente mancomunada, no solidaria.

Ahora bien, la cláusula primera establece que las concursadas se comprometieron a abonar la suma de pesos equivalentes a 46 *jus*. El pago no se efectuó de forma total al momento de la suscripción, sino que, por el contrario, se pactaron cuotas (conforme cláusula segunda): a) La suma de pesos equivalente a 4,19 *JUS* en el acto de la firma contra factura; b) la suma de pesos equivalente a 15,31 *JUS* que debían ser abonados con la entrega de un cheque a cobrar el 26/09/2021; c) la suma de pesos equivalente a 15,31 *JUS* que debían ser abonados con la entrega de un cheque a cobrar el 26/10/2021; y d) la suma de pesos equivalente a 15,31 *JUS* que debían ser abonados con la entrega de un cheque a cobrar el 26/11/2021. La primera cuota, conforme se desprende de la cláusula segunda y de lo expresado por los insinuantes en su pedido de verificación, fue abonada. Teniendo en cuenta el valor del *JUS* al momento del vencimiento de cada cuota contractual adeudada (mencionada en los puntos “b”, “c” y “d”), se tiene que ambas concursadas adeudan la suma de \$126.675,55 en concepto de capital. Ahora bien, dicha suma debe ser fraccionada en dos, en virtud de lo dicho en el párrafo que antecede, y ambos peticionarios solo pueden reclamar a la aquí concursada (Conoc S.R.L.) la mitad, esto es: \$63.337,77 en concepto de capital.

En relación a los intereses, comparto el criterio de la Sindicatura en cuanto a que los intereses convencionalmente pactados resultan abusivos. En virtud de lo previsto en el art. 771, CCCN, se los morigera a la tasa de uso judicial (TPP que publica el BCRA, con más el 2% mensual hasta el 31/12/2022 y con más el 3% mensual desde el 01/01/2023, por todo concepto), por lo que los intereses –desde el vencimiento de cada cuota adeudada y hasta la fecha de corte concursal (06/05/2024)- ascienden en total a la suma de \$376.342,91. Ahora bien, corresponde admitir la mitad, por la mancomunidad del crédito aquí insinuado, por lo que solo se admite la suma de \$188.171,45 en concepto de intereses.

En relación a la segunda porción de la acreencia que aquí se solicita, cuya causa es el contrato denominado “Convenio de honorarios”, de fecha 17/03/2023, celebrado entre los aquí insinuantes y las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. por el que éstas reconocen obligarse al pago de las tareas profesionales desarrolladas por los primeros en concepto de intermediación extrajudicial y confección de un acuerdo transaccional (detallado en la cláusula primera), se dirá que también se encuentra acreditada la relación jurídica invocada y, en consecuencia, el crédito cuya verificación se reclama sigue la misma suerte. Asimismo, atento a la fecha de la firma del contrato (17/03/2023) luce acreditada que la causa es anterior a la presentación en concurso (06/05/2024).

Esta porción de la acreencia, al igual que la anterior y por sus mismos motivos jurídicos, es simplemente mancomunada; no solidaria.

En lo que respecta a la cuantía, se comparte con la Sindicatura en que la deuda, a la fecha de presentación concursal, ascendía a \$900.000 en concepto de capital. Ello así ya que surge de las constancias del informe individual (confesión de los acreedores en su petición verifcatoria) el pago de la cuota n° 1. Quedó pendiente, entonces, el pago de las cuotas 2, 3 y 4, por la suma total de \$900.000 (\$300.000 cada una de ellas) conforme a la cláusula segunda. En tal sentido, corresponde admitir, en este pasivo, la suma de \$450.000 en concepto de capital.

En relación a los intereses pactados, los mismos lucen razonables. Se pactaron dos intereses. Uno compensatorio del 0,5% mensual sobre saldo, desde la fecha de vencimiento de cada cuota. Y otro moratorio (llamado punitorio) “(...) del ceros coma cinco por ciento (3%) sobre saldo, calculado desde la fecha de vencimiento de cada cuota (...)” (ver cláusula cuarta; el destacado y el subrayado son míos). Como puede apreciarse, la tasa de interés moratorio es contradictoria entre lo expresado en letras y lo consignado en números. Ante ello, se estará a lo primero (lo expresado en letras), con lo cual la tasa de interés aplicable será del 1% mensual (0,5% de interés compensatorio y 0,5% de interés moratorio) sobre saldo. Efectuados los cálculos pertinentes, se tiene que los intereses deben ascender a la suma de \$214.126,03. En consecuencia, corresponde admitir, en concepto de intereses, la suma de \$107.063,01 (\$214.126,03 / 2).

El monto abonado por arancel verifcatorio (\$27.200) se adiciona al crédito en un 50% en este pasivo y un 50% en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L. por haberse abonado un solo arancel para un único pedido que se duplica en dos concursos preventivos.

CRÉDITO N° 31 (N° 31) - NICOLA NAIR, BERNARDITA, como **quiografario**, por la suma de **\$2.973.973,46** (incluye arancel; deuda solidaria con el Sr. Ocaña, Ezequiel Aurelio): ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia referida, surge que se hizo lugar a la demanda y se impusieron las costas a Conoc S.R.L. y al Sr. Ocaña Ezequiel Aurelio. Siendo ello así, es correcto reconocer este crédito a la letrada. Ahora bien, en relación a la cuantía, y específicamente al cálculo de los intereses, se comparte plenamente lo señalado por el funcionario concursal, siendo correcto que sean reconocidos hasta el 06/05/2024. También se comparte lo aconsejado con relación al carácter de esta acreencia y la adición del arancel abonado.

CRÉDITO N° 32 (N° 32) - OCHOA, LAURA DE LOURDES, como **quiografario**, por la

suma de **\$1.026.166,57** (incluye arancel): ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 79, de fecha el 14/06/2023, dictada en los autos “MARTINEZ, MARIA SOLEDAD C/ CONOC S.R.L. -- ABREVIADO -- OTROS-TRAM. ORAL-N° 10596514”, tramitados ante el Juzgado de 1° Inst. Civil y Comercial de 31° Nom. de esta Ciudad y del Auto N° 211 del 18/09/2023, dictado por la Excma. Cámara de Apelaciones 4ª Nom. de esta Ciudad, aportados como documental, surge que se hizo lugar a la demanda, se regularon los honorarios de la Dra. Laura de Lourdes Ochoa, en la sentencia de primera instancia: en la suma de \$755.357,59 y \$21.426,84, en concepto de apertura de carpeta (art 104, inc 5, ley 9459), con más intereses, y en el Auto de la Cámara interviniente, la suma de \$36.997,84; condenándose al pago de dichos honorarios a la concursada CONOC S.R.L.. Ambas resoluciones se encuentran firmes.

En efecto, se encuentra acreditada la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y, por ende, los honorarios regulados a favor de la Dra. Ochoa.

Respecto a los intereses insinuados, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que no corresponde hacer lugar a lo solicitado por la insinuante, recalculando en consecuencia los mismos, utilizando el criterio que sigue el Tribunal (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, con más el 3% mensual), reajustando la deuda, desde que fueron regulados y hasta la fecha de la presentación en concurso preventivo (06/05/2024), lo que arroja la suma de \$1.897.121,51. A dicho monto, se le descuenta el pago realizado mediante la orden de pago N° 3706722, con fecha 26/03/2024 (\$841.122,37), con más sus intereses, desde dicha fecha y hasta la presentación en concurso, lo que arroja la suma de \$894.385,94. En consecuencia, corresponde admitir la suma de \$1.002.735,57, con más el arancel verificadorio del art. 32 de la LCQ de \$23.431,00, el cual se adiciona al crédito.

CRÉDITO N° 33 (N° 33) - PALACIOS, MARIANO GABRIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$3.208.657,05** (incluye arancel): la documentación acompañada acredita acabadamente el origen del crédito por honorarios solicitado por el Dr. Mariano Gabriel Palacios, cumplimentándose también la preconcursalidad requerida por el art. 32, LCQ, para su concurrencia al proceso universal de Conoc SRL, obligada al pago. Asimismo se constata la radicación por fuero de atracción de los autos “Cuello, Sergio Darío c/ Conoc S.R.L. – Abreviado – Cumplimiento/Resolución de contrato – Tram. Oral”, Expte. N° 10705910”. Se coincide con la Sindicatura respecto del reconocimiento de los honorarios que fueron

estimados en el acuerdo conciliatorio de fecha 25/10/2023, homologado en igual fecha, en los autos de mención, por la suma de \$1.770.000 y consecuentemente el cálculo de intereses conforme al criterio de este Tribunal (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023, con más el 3% mensual), arribando a la suma de \$3.004.959,49 , más el arancel verificadorio por la suma de \$23.400,00.

Ahora bien, se ha omitido por parte de los funcionarios, dictaminar respecto a la petición que efectúa el presentante, en cuanto a que se tengan en cuenta los honorarios profesionales por la etapa de ejecución de sentencia. En efecto, revisadas las actuaciones atraídas, con fecha 21/02/2024, el Dr. Palacios formuló liquidación de honorarios más intereses (honorarios acuerdo 25/10/2023, \$1.770.000 hasta el 16/02/2024), de la que se corrió vista a la obligada al pago Conoc SRL (decretos de fechas 01/03/2024 y 13/03/2024 –ampliatorio-), y luego de notificada sin observación de la contraria, es aprobada mediante decreto de fecha 04/04/2024. Luego, el procedimiento se vió suspendido por haber operado el fuero de atracción del concurso de la deudora Conoc SRL. En este contexto, cabe señalar, que para la verificación del crédito por honorarios no es necesario que éstos se encuentren regulados, correspondiendo al juez del concurso, en virtud del fuero de atracción estimarlos sobre la base de la tarea profesional desplegada en el juicio (ejecutivo) seguido contra el deudor con anterioridad a su presentación en concurso. En este caso, los honorarios de ejecución de sentencia a favor del Dr. Palacios, por la instancia de ejecución de los honorarios adeudados derivados del convenio celebrado en el Expte. N° 10705910. A los fines de la regulación de honorarios, debe tenerse en cuenta que la totalidad de la labor profesional por la que se regula honorarios se cumplió al amparo de la ley 9459; es decir, antes de la entrada en vigencia de la ley 11042 (BO 05/05/2025), que la modificó parcialmente. El art. 2 de la ley 11042, establece que: *“La presente ley entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba [05/05/2025]. En las causas y actuaciones profesionales en trámite o pendientes de regulación y en las terminadas, donde no se hubiere practicado regulación, se aplicará la ley vigente al tiempo en que se prestó la tarea profesional”*. Es por ello que, se regularán honorarios conforme a la ley 9459, sin su última modificación. No obstante, los arts. 26, 27, 33 y 34, última parte, CA (texto según la modificación introducida por la ley 11042) resultan aplicables de manera inmediata ante situaciones jurídicas no consumadas, conforme a lo dispuesto en el art. 7, CCCN. En orden a ello, en primer término, es menester aplicar el art. 33, CA (texto según la modificación introducida por la ley 11042), en cuanto dispone que el juez de oficio deberá actualizar la base regulatoria hasta la fecha de la regulación. Para ello, se tomará como base los honorarios acordados, con más los intereses

devengados desde el 25/10/2023 (fecha del acuerdo homologado donde se estimó la suma de \$1.770.000, en concepto de honorarios a favor de Dr. Palacios) y hasta la fecha de conversión en concurso preventivo de Conoc SRL, esto es 06/05/2024, con el criterio fijado por el Tribunal, en este caso Tasa Pasiva + el 3% mensual. Practicados los cálculos pertinentes, se arriba a un total de capital e intereses de \$3.004.959,49.

Determinada la base económica en la suma de \$3.004.959,49, corresponde ahora proceder a la regulación solicitada. A tal fin resultan aplicables los arts. 82 y 36, CA (sin su última modificación). Aplicando los mínimos de las escalas de ambos artículos (en atención a la sencillez de la ejecución y a que no medió oposición de excepciones), se arriba a la suma de \$180.297,56, en que deben ser regulados los honorarios de que se trata. En el caso, no corresponde establecer estos honorarios en *jus*, toda vez que han sido liquidados y esa obligación de valor se ha convertido en una dineraria, que será atendida en los términos del acuerdo preventivo que eventualmente llegue a homologarse en autos. Tampoco corresponden intereses, toda vez que su regulación es posconcurzal y no engastan en un supuesto de excepción a la regla de suspensión de los intereses por efectos del concurso preventivo.

CRÉDITO N° 34 (N° 34) - PEDERNERA PARRELLO, JUAN MANUEL, como **quirografario**, por la suma de **\$451.673,76** (incluye arancel): se coincide en su totalidad con el informe del órgano sindical. Se encuentra, en tal sentido, debidamente acreditada la causa de la obligación y su carácter preconcurzal. En efecto la cláusula IV del convenio de rescisión justifica la relación causal de la deuda impaga por honorarios, donde se reconoce la deuda y se acuerda su cancelación con la entrega de nueve cheques de pago diferido, indicando los números, monto y fecha de vencimiento que se detallan como impagos. El insinuante adjunta los cheques mencionados. Ahora bien, cabe aclarar que en la demanda se indican como impagos tres cheques, con mención que uno no fue presentado al cobro. No obstante ello, en la planilla judicial se efectúa el cálculo de dos de ellos. Por lo que se estará a la cuantificación del crédito invocado, con el reajuste de intereses que señala la sindicatura, siendo correcto su cálculo desde la fecha de vencimiento de cada título y hasta la fecha de la presentación concursal (06/05/24) con la tasa de intereses fijada por el Tribunal, lo que arroja un total en concepto de capital e intereses de \$428.242,25, al que corresponde adicionar el importe del arancel verificadorio de \$23.431,51.

CRÉDITO N° 36 (N° 36) - PERONA, JAVIER ALBERTO, con **privilegio general**, de manera **condicional**, por la suma de **\$512.070,88**; y

CRÉDITO N° 54 (N° 54) - VALLES, ANA GABRIELA, con **privilegio general**, de manera **condicional**, por la suma de **\$512.070,88**: ingresando al análisis de la cuestión para ambos casos, se dirá que para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. De la Sentencia N° 350, del 28/08/2023, dictada en los autos “CELAYE, BRIAN EMANUEL C/CONOC S.R.L. – ORDINARIO – DESPIDO” (Expte. N° 6726341) surge que se hizo lugar a la demanda y se impusieron las costas a Conoc S.R.L. Posteriormente, mediante el Auto N° 146, del 05/04/2024, dictado en esos mismos obrados, se estableció el capital adeudado y –en lo que aquí interesa- se regularon de manera definitiva los honorarios de los Dres. Javier Alberto Perona y Ana Gabriela Valles, en la suma de \$953.798. Siendo ello así, es correcto reconocer este crédito por la porción que le corresponde a cada profesional ($\$953.798/2 = \476.899). En relación a los intereses, se comparte plenamente el criterio expresado por la Sindicatura, por lo que deben reconocerse los mismos hasta el 06/05/2024 en la suma de \$35.171,88. También se comparte lo aconsejado con relación al carácter de esta acreencia.

Ahora bien, no surge de las constancias acompañadas que la regulación de honorarios de que se trata se encuentre firme; y ello tampoco es posible corroborarlo puesto que no se puede acceder al juicio de conocimiento. En consecuencia y hasta que esa firmeza se acredite en los autos principales, el presente crédito ingresará al pasivo como condicional (condición suspensiva).

CRÉDITO N° 37 (N° 37) - REY, MARCELO JORGE, con **privilegio general**, por la suma de **\$944.849,89** (incluye arancel): la documental acompañada resulta suficiente para acreditar acabadamente el origen del crédito por honorarios solicitado por el Dr. Marcelo Jorge Rey, para concurrir como acreedor en el proceso universal de quien resulta condenada en costas en forma solidaria, Conoc SRL, en la causa laboral “CONTRERAS, GERMAN ALBANO NOLASCO C/ CONOC S.R.L. Y OTROS - ORDINARIO – DESPIDO – expte. 6568975”, que tramitara en la Cámara del Trabajo, Sala 4, Sec. 8 de esta ciudad de Córdoba. En efecto, la Sentencia N° 266 de fecha 30/08/2022, reguló honorarios a favor del Dr. Rey en la suma de \$490.056,21; el Auto N°138 de fecha 02/05/2023 reguló honorarios por ejecución de sentencia a favor del profesional aludido, en la suma de \$384.858,49; y el Auto N°323 de fecha 11/09/2023 reguló honorarios por la suma de \$55.496,76. Se coincide con la Sindicatura con el cálculo de intereses, conforme el criterio del Tribunal (T.P + 2% hasta el 31/12/2022 y T.P + 3% desde el 01/01/2023) y con el límite impuesto por la fecha de conversión de concurso preventivo de la sociedad deudora, esto es 06/05/2024, arribando así a la suma de \$917.692,79 el total de honorarios. Con respecto al privilegio solicitado,

corresponde sea reconocido el crédito con la calificación de privilegio general conforme lo establecido por el art. 246, inc. 1, LCQ. Corresponde a su vez, adicionar al crédito, la suma de \$27.157,10, en concepto de arancel verificadorio abonado.

CRÉDITO N° 38 (N° 38) - RICO, MARCELA, como **quirografario**, por la suma de **\$112.431,91**; y

CRÉDITO N° 49 (N° 49) - TRIMARCHI, MARTA SILVIA, como **quirografario**, por la suma de **\$112.431,91**: ingresando en el análisis de ambos créditos, se dirá que se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su carácter preconcursal. De la documental obrante en el informe individual luce un convenio de honorarios celebrado, por un lado, entre las Dras. Rico, Marcela y Trimarchi, Marta Silvia; y, por el otro, las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. En dicho acuerdo se estipuló que las concursadas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) debían abonar a las Dras. Rico y Trimarchi la suma de \$600.000 (a la fecha del acuerdo equivalente a 60,90 *jus*) en dos cuotas mensuales y consecutivas, por las tareas efectuadas para la confección y celebración del contrato de rescisión contractual celebrado entre el Sr. Franco Damián Romero y las concursadas. La primera cuota fue abonada en el acto de celebración del convenio conforme surge de su cláusula primera, última parte. La segunda cuota, en cambio, no fue abonada (y no surge elemento alguno en autos que acredite dicho pago) por lo que se encuentra acreditada la causa de la obligación que aquí se solicita.

Ahora bien, en relación a la cuantía, se difiere en lo peticionado y aconsejado por el órgano sindical. El motivo de dicho apartamiento obedece a que la obligación que aquí se verifica es mancomunada; no solidaria. En tal sentido, la aquí verificante tiene derecho a insinuar su crédito tanto en el pasivo de Conoc S.R.L. como en el de Khaliq Anwar S.R.L. (y así lo ha hecho), pero solamente por la porción viril que le corresponde a cada una de ellas (50%), al tratarse –insisto– de una deuda mancomunada (arts. 808, 825 y 826, CCCN). La obligación al pago de honorarios por tareas extrajudiciales es simplemente mancomunada, excepto estipulación legal o convencional en contrario (art. 828, CCCN); excepción que no se verifica en el caso. Ello es así, puesto que no rige aquí el art. 14, CA, que fija la solidaridad para los trabajos profesionales realizados en sede judicial, en juicios contenciosos. Al respecto tiene dicho la doctrina –en criterio que se comparte– que “(...) [t]ratándose de honorarios por trabajos extrajudiciales (art. 104 y ss.) entendemos que el artículo en comentario no es aplicable, por lo que la obligación asumida por varios comitentes (aquí no hay condenados en costas) será simplemente mancomunada, salvo que la ley de fondo disponga lo contrario. Abona esta conclusión el hecho de que, según hemos visto, el texto del artículo evidencia

haber sido concebido para el ámbito judicial contencioso (...)” (Ferrer, Adán Luis, *Código Arancelario Comentado y Anotado Ley 9459*, ed. Alveroni Ediciones, 1° edición, Córdoba, ISBN 978-987-643-022-7, p. 34). Y a ello se agrega, que del convenio de honorarios tampoco surge pactada expresamente solidaridad ninguna. En consecuencia, tanto la Dra. Rico como la Dra. Trimarchi, pueden reclamar –cada una por derecho propio– el 50% del saldo de honorarios adeudados a las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., pero lo harán en el pasivo de cada deudora en la proporción correspondiente a cada obligada (Conoc S.R.L. por un lado, y Khaliq Anwar S.R.L. por el otro) en virtud de que la obligación es simplemente mancomunada, no solidaria.

Al tiempo en el que venció la segunda cuota de honorarios (23/11/2023) el valor del *jus* estaba en \$12.136,03, por lo que la cantidad de 30,45 *jus* equivalía a la suma de \$369.542,11. Ese importe debe ser dividido en dos entre las Dras. Rico y Trimarchi; y a su vez, dividido de vuelta en dos entre las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. O sea, $\$369.542,11 / 2 = \$184.771,05 / 2 = \$92.385,52$, en que debe ser reconocido el crédito de que se trata en concepto de capital en este pasivo concursal. Aplicado el interés peticionado y pactado (4% mensual), desde el día de la mora (23/11/2023) y hasta la fecha de presentación concursal (06/05/2024), sobre el capital indicado, se arriba a un monto de intereses de \$20.046,39.

CRÉDITO N° 39 (N° 39) - RIVAROLA, ROBERTO AUGUSTO, como **quirografario**, por la suma de **\$12.415.412,17** (incluye arancel): ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que el peticionario se insinuó al pasivo de la aquí concursada de forma múltiple a través de distintos pedidos de verificación (que la Sindicatura bien ha unificado): uno, efectuado en el expediente de Conoc S.R.L. (que se refiere al crédito derivado de los autos “Ledesma”) y otros tres pedidos efectuados en el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178), a través del formulario google arbitrado a los fines de receptor los pedidos de verificación, donde solicita el crédito derivado de los autos “Hermann” y del reconocimiento de deuda. Si bien en las demandas de verificación se consigna que se presenta en el pasivo de Conoc S.R.L., vehiculizó su pedido a través del formulario google arbitrado por la Sindicatura a los fines de receptor las solicitudes verificación, aunque al hacerlo (y respecto de dos porciones de su crédito) lo hizo para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Conoc S.R.L.). Se advierte que se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su

carácter preconcursal.

El Dr. Rivarola solicitó, en primer término, la verificación de un crédito por la suma de \$2.316.036,20, con más intereses, que tienen como causa honorarios judiciales por la intervención en los autos “LEDESMA, ROMINA SUSANA C/ CONOC S.R.L. – P.V.E. – OTROS TÍTULOS” (Expte. N° 12139607), tramitados por ante el Juzgado de 1° Instancia y 1° Nominación en lo Civil y Comercial, ciudad de Córdoba, donde mediante la Sentencia n° 201, del 17/11/2023, se mandó a llevar adelante la ejecución promovida en contra de Conoc S.R.L., se le impusieron las costas y se regularon los honorarios del insinuante en los siguientes conceptos: a) \$48.544,12 por diligencias preparatorias de la vía ejecutiva; b) \$1.860.107,66 por las tareas en el juicio ejecutivo; y c) \$36.408,09, en razón del Art. 104, inc. 5, de la ley 9459. Ulteriormente, a los fines de cobro de dichos honorarios, inició su ejecución en los autos “RIVAROLA ROBERTO AUGUSTO C/ CONOC S.R.L. – EJECUTIVO – COBRO DE HONORARIOS” (Expte. N° 12695365), tramitados por ante el Juzgado de 1ra. Instancia y 44° Nominación en lo Civil y Comercial de esta ciudad de Córdoba, en donde por la Sentencia N° 23, de fecha 26/03/2024, se mandó a llevar adelante la ejecución promovida en contra de Conoc S.R.L., se le impusieron las costas y se regularon los honorarios del insinuante en las siguientes sumas: a) \$351.572,04, por las tareas de ejecución; y b) \$19.405,20, en concepto del art. 104, inc. 5, de la ley 9459. El acreedor acompañó sendas sentencias donde surge el reconocimiento de los créditos que reclama (Sentencia N° 201, de fecha 17/11/2023 y la Sentencia N° 23 de fecha 26/03/2024). Se coincide íntegramente con lo aconsejado por la Sindicatura en esta porción de la acreencia, correspondiendo admitirla por la suma de \$3.487.944,59, en concepto de capital e intereses (estimados hasta el día de la presentación concursal: 06/05/2024).

En relación al segundo pedido que conforma su crédito, con el “Reconocimiento de deuda – acuerdo de pago”, de fecha 29/06/2023, que unió jurídicamente al aquí verificante con la concursada Conoc S.R.L. como principal pagador (conforme cláusula sexta del convenio), así como también con la Sentencia N° 43, de fecha 26/03/2024, pronunciada por el Juzgado de 1° instancia en lo Civil y Comercial N° 41, en los autos “Rivarola, Roberto Augusto c/ Khaliq Anwar S.R.L. y otro – PVE – otros títulos” (Expte. n° 12248714), ha quedado suficientemente acreditada la causa y legitimidad de esta porción de la acreencia reclamada. Se coincide con la Sindicatura en cuanto al importe que corresponde estimar por el reconocimiento de deuda en concepto de capital (\$1.973.021; deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.), pero se discrepa en lo que hace al inicio del cálculo de intereses, toda vez que la mora se produjo el 07/08/2023. Ahora bien, la tasa de interés moratorio pactada (3,5%

mensual), que se adiciona a la tasa de interés compensatorio pactada (12% mensual para las primeras 6 cuotas y 14% para la última), totaliza un interés del 15,5% mensual o del 17,5% mensual, según como se lo vea. En el caso, la tasa pactada luce injustificadamente desproporcionada, por lo que en virtud de lo previsto en el art. 771, CCCN, se la morigera a la tasa de uso judicial (TPP que publica el BCRA, con más el 3% mensual, por todo concepto), por lo que los intereses deben ser reconocidos en la suma de \$2.156.408,88 (deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.). Asimismo, se advierte que la Sindicatura consideró los gastos causídicos del expte. n° 12248714, cuyas costas fueron impuestas a Conoc S.R.L. y a Khaliq Anwar S.R.L., y que por vía de este pedido de verificación pretende repetir. Los referidos gastos se encuentran acreditados y al haberse impuesto las costas a la concursada, corresponde su reconocimiento por la suma de \$82.236,64 (capital) y \$47.992,98 (intereses, que son calculados oficiosamente por el Tribunal puesto que la Sindicatura omitió hacerlo); tanto, capital como intereses, son deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.

En relación al tercer punto, se coincide en su totalidad con lo aconsejado por el órgano sindical por surgir de la documental adjuntada en autos lo invocado por el acreedor. Respecto a la cuantía, se coincide en su totalidad en lo dictaminado por el órgano sindical, por lo que corresponde reconocer lo siguiente: \$4.644.376,57 (capital e intereses; deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.).

En lo que hace al arancel, se advierte que en la multiplicidad de pedidos realizados por el acreedor, éste abonó dos veces el arancel. Como ya expresé, estos pedidos múltiples fueron formulados, por un lado, para el expediente n° 12618078, y por el otro, para el n° 12904178. Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación que corresponda a otro concursado en su expediente respectivo (en el caso, en el de Khaliq Anwar S.R.L.); de donde, un arancel será reconocido aquí y el otro examinado junto con el pedido de verificación que corresponde al concurso de Khaliq Anwar S.R.L. Así las cosas, debe reconocer también un arancel por la suma de \$23.431,51.

CRÉDITO N° 40 (N° 40) - ROBLES, MARTIN CRUZ, como **quiografario**, por la suma de **\$209.367,16**, y de manera **condicional**, por la suma de **\$43.967,10**: se coincide en su totalidad con el informe del órgano sindical. Se encuentra, en tal sentido, debidamente acreditada la causa de la obligación y su carácter preconcursal. El pretense acreedor acompañó copia de la Sentencia que sirve de título verificadorio, de la que surge la imposición de costas a cargo de la aquí concursada y la regulación de honorarios por el importe del

crédito pretendido, en concepto de capital, a favor de la insinuante. En relación a la cuantía, se coincide con la Sindicatura en cuanto al monto de capital e intereses, conforme la planilla que acompaña, confeccionada hasta la fecha de corte (06/05/2024) conforme al criterio del Tribunal. Ahora bien, no obstante no surgir de las constancias acompañadas que la regulación de honorarios de que se trata se encuentre firme, se ha podido corroborar su firmeza del SACM. En cuanto al IVA, será reconocido con el carácter de condicional (condición suspensiva).

CRÉDITO N° 41 (N° 41) - RODRÍGUEZ, CARLOS WALTER, como **quirografario**, por la suma de **\$1.023.618,06** (incluye la mitad del arancel verificadorio): ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que el peticionario se ha insinuado en el pasivo de dos concursadas distintas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) a través de un único pedido que canalizó para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Conoc S.R.L.).

Del relato de hecho expuesto por el insinuante, y de la documental acompañada, se puede reconstruir perfectamente el crédito que se solicita. En lo que aquí estrictamente concierne, del convenio contractual denominado “Acuerdo-Adenda a boleto de compraventa de fecha 01-04-2020”, con firmas certificadas y fecha cierta del 30/11/2023, se desprende (cláusula séptima, apartado 4 [7.4]) que Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. asumieron la obligación de abonar al aquí peticionario (Dr. Carlos Walter Rodríguez) en moneda de curso legal la suma equivalente a 593 bolsas de cemento. Se encuentra, de tal forma, debidamente acreditada la causa de la obligación. El contrato fue suscripto el 30/11/2023, por lo que se encuentra acreditada su causa preconcursal.

En relación a la cuantía cabe hacer algunas aclaraciones. La obligación que aquí se verifica es pasivamente mancomunada; no solidaria. En tal sentido, el aquí verificador tiene derecho a insinuar su crédito tanto en el pasivo de Conoc S.R.L. como en el de Khaliq Anwar S.R.L. (y así lo ha hecho), pero solamente por la porción viril que le corresponde a cada una de ellas (50%), al tratarse –insisto- de una deuda mancomunada (arts. 808, 825 y 826, CCCN). La obligación al pago de honorarios por tareas extrajudiciales es simplemente mancomunada, excepto estipulación legal o convencional en contrario (art. 828, CCCN); excepción que no se verifica en el caso. Ello es así, puesto que no rige aquí el art. 14, CA, que fija la solidaridad para los trabajos profesionales realizados en sede judicial, en juicios contenciosos. Al respecto

tiene dicho la doctrina –en criterio que se comparte– que “(...) [t]ratándose de honorarios por trabajos extrajudiciales (art. 104 y ss.) entendemos que el artículo en comentario no es aplicable, por lo que la obligación asumida por varios comitentes (aquí no hay condenados en costas) será simplemente mancomunada, salvo que la ley de fondo disponga lo contrario. Abona esta conclusión el hecho de que, según hemos visto, el texto del artículo evidencia haber sido concebido para el ámbito judicial contencioso (...)” (Ferrer, Adán Luis, *Código Arancelario Comentado y Anotado Ley 9459*, ed. Alveroni Ediciones, 1° edición, Córdoba, ISBN 978-987-643-022-7, p. 34). Y a ello se agrega, que del convenio de honorarios tampoco surge pactada expresamente solidaridad ninguna. En consecuencia, el peticionario puede reclamar –cada una por derecho propio– el 50% del saldo de honorarios adeudados a las concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., pero lo hará en el pasivo de cada una en la proporción correspondiente a cada obligada (Conoc S.R.L. por un lado, y Khaliq Anwar S.R.L. por el otro) en virtud de que la obligación es simplemente mancomunada, no solidaria. El propio insinuante limitó su pedido al equivalente al 50% de 474,4 bolsas de cemento portland (BCP), indicando que la cantidad reclamada es la equivalente a 237,82 BCP. Sin embargo, la mitad de 474,4 es 237,2, y es por esa cantidad de BCP que corresponde estimar esta insinuación. Ahora bien, al tratarse de una obligación mancomunada, en este pasivo sólo cabe reconocer el 50% de 237,2 BCP; es decir, la cantidad de 118,6 BCP.

La observación prospera parcialmente. En el referido convenio no se estableció una referencia concreta para determinar el valor de la BCP, por lo que su conversión se hará con arreglo a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”, al que me remito en honor a la brevedad.

Efectuados los cálculos aritméticos por el tribunal, se arriba a la suma de \$1.011.902,31 (\$8.532,06 x 118,6 BCP). Se coincide con la Sindicatura en cuanto a que no corresponden intereses (art. 19, LCQ).

El monto abonado por arancel verificadorio (\$23.431,51) se adiciona al crédito en un 50% en este pasivo y un 50% en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L. por haberse abonado un solo arancel para un único pedido que se duplica en dos concursos preventivos.

CRÉDITO N° 42 (N° 42) - ROMERO, SILVIA LILIANA, como **quirografario**, por la suma de **\$235.578,03** (deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.): ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que, para ser obligado por honorarios, se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. En ese sentido, se entiende que, con la documental acompañada, es decir, la Sentencia N° 42 de fecha 12/04/2023, el Auto Aclaratorio N° 142 de fecha el 19/04/2023 -los

que se encuentran firmes- y la Planilla de liquidación del 1/2/2024 presentada por la letrada en el expediente civil, adjuntada como documental (que acredita la ejecución de la sentencia) que se encuentra firme (confr. decreto del 29/02/2024 que aprueba dicha liquidación -pg. 64 del expte. electrónico adjuntado como documental-); todo lo cual acredita la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y por ende los honorarios regulados a favor de la Dra. Romero, por la suma de \$110.758,81 (con más los intereses solicitados), como letrada de los actores en los autos “SOSA, ADELAIDA DEL VALLE Y OTRO C/ KHALIQ ANWAR S.R.L. Y OTRO EJECUTIVO – OTROS TITULOS. Expte. N° 11723708, que se tramitaban en el Juzgado Civil y Comercial de 18° Nominación de la ciudad de Córdoba, en la que se impusieron las costas a cargo de la concursada CONOC S.R.L. y KHALIQ ANWAR S.R.L.

Respecto a los intereses solicitados, se comparte el criterio de la sindicatura puesto que, si bien estos han sido requeridos hasta el día 01/02/2024, no corresponde recalcularlos más allá de esa fecha a los fines de no conceder *extra petita*.

También se comparte lo aconsejado con relación al carácter de esta acreencia puesto que, si bien se peticiona con privilegio general, no corresponde que sea admitida con esa graduación, toda vez que no se encuentra dentro de los supuestos del art. 246, LCQ. No se abonó arancel verificadorio del art. 32 L.C.Q., por tratarse de un crédito cuya cuantía es menor a tres salarios mínimos, vitales y móviles.

CRÉDITO N° 43 (N° 43) - RUBIN, GUSTAVO FIDEL, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$226.555,00**, y de manera **condicional**, por la suma de **\$47.576,55**: se coincide con el dictamen de la Sindicatura. La documental acompañada demuestra la causa del crédito pretendido, esto es, la tarea desarrollada como perito contador por parte de Cr. Gustavo Fidel Rubín y estimada en la Sentencia N° 131, de fecha 18/08/2023, dictada en los autos. “Moreno Mercedes Liliana c/ Conoc SRL – Abreviado – Cumplimiento / Resolución de contrato – Tram. Oral Expte. N°10978259” por el Juzg. C y C. de 46 Nom. de esta ciudad. Cabe señalar, que las actuaciones aludidas, se encuentran radicadas en este Tribunal, en virtud del fuero de atracción establecido por el art. 21, L.C.Q., constatándose la firmeza de la sentencia, base documental del crédito. Asimismo, también coincide el Tribunal con el cálculo de intereses que efectúan los funcionarios, ajustándolos a la fecha de conversión en concurso preventivo de la obligada al pago, Conoc SRL, es decir al 06/05/2024, además del monto de IVA. Consecuentemente, corresponde admitir el crédito a favor del Cr. Rubin en la suma de \$226.555 y la suma de \$47.576,55 en concepto de IVA, ambos como quiروفаріо y el IVA como condicional (condición suspensiva).

CRÉDITO N° 44 (N° 44) - RUIU, MATÍAS GABRIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$413.311,35** (incluye arancel): se coincide en su totalidad con el informe del órgano sindical. Se encuentra, en tal sentido, debidamente acreditada la causa de la obligación y su carácter preconcursal. Se acompañó el convenio de honorarios de fecha 11/08/2023, con firma certificada, acreditando la relación jurídica invocada como causa de la obligación; esto es, las tareas profesionales. En relación a la cuantía, se coincide con la Sindicatura en cuanto al monto de capital e intereses, conforme la planilla que acompaña por un total de \$389.879,85, la que fue confeccionada hasta la fecha de corte de presentación en concurso (06/05/2024) y conforme al criterio del Tribunal relativo al cálculo de intereses (TP + 2% mensual hasta 31/12/2022 y partir del 01/01/2023 el 3% mensual). Finalmente, corresponde adicionar el arancel abonado de \$23.431,50.

CRÉDITO N° 47 (N° 47) - SARSFIELD ESCOBAR, JOSE MANUEL y PAULI, RODRIGO, como **quirografario**, por la suma de **\$483.578,55** (incluye la mitad del arancel): ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que los peticionarios se han insinuado en el pasivo de dos concursadas distintas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.) a través de un único pedido que canalizó para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo– se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Conoc S.R.L.).

Se coincide en su totalidad con el dictamen del órgano sindical. De la documental obrante en el legajo individual se desprende claramente la relación jurídica invocada por los pretensos acreedores. Se encuentra agregado acuerdo transaccional que puso fin al litigio caratulado: “OLIVA, VANESA CLAUDIA C/ CONOC S.R.L. Y OTRO - ABREVIADO - CUMPLIMIENTO/RESOLUCIÓN DE CONTRATO - TRAM.ORAL” Exp. 11479711, en estricto cumplimiento del art. 1643, CCCN. En dicho acuerdo se pactó que las allí demandadas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., hoy concursadas) asumían el pago de los honorarios de los Dres. Sarsfield Escobar, José Manuel y Pauli, Rodrigo. Dicho acuerdo fue presentado en el expediente judicial donde se tramitaba el objeto del acuerdo, con fecha 25 y 26 de octubre de 2023. En tal sentido, se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su carácter preconcursal.

En relación a la cuantía, es correcto lo aconsejado por la Sindicatura. En concepto de capital se debe reconocer la suma de \$470.000, en virtud de que de lo establecido en la cláusula cuarta del acuerdo acompañado y de que no se ha acreditado la cancelación de ninguna de las

cuotas pactadas. En relación a los intereses, éstos no fueron peticionados por los insinuantes, por lo que no corresponde su cuantificación; igual conclusión cabe asignar al IVA a favor del Dr. Pauli, por no haber sido solicitado.

Tratándose de honorarios devengados por trabajos profesionales realizados en sede judicial, en un juicio contencioso, es de aplicación el art. 14, CA; de donde, la obligación de que aquí me ocupa pesa solidariamente sobre las dos obligadas: Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.

El monto abonado por arancel verificadorio (\$27.157,10) se adiciona al crédito en un 50% en este pasivo y un 50% en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L. por haberse abonado un solo arancel para un único pedido que se duplica en dos concursos preventivos.

CRÉDITO N° 52 (N° 52) - VALENCIAGA, MARIA ALICIA, como **quirografario**, por la suma de **\$255.963,00**: ingresando al análisis del crédito se dirá que se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su cuantía y categoría invocada. Para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente. A la luz de la documentación adjuntada a este pedido de verificación, se tiene que aquí aconteció lo primero; condena en costas que se desprende de la documental obrante en el legajo individual. De la documental acompañada se tiene que mediante Sentencia N° 128, del 04/07/2023, dictada en los autos “MARTÍN, MARCELA SUSANA C/ CONOC S.R.L. Y OTRO – EJECUTIVO - COBRO DE HONORARIOS” (Expte. N° 11813853), se mandó a llevar adelante la ejecución promovida en contra de Conoc S.R.L. y de Verónica Inés Ocaña, se les impuso las costas y se regularon honorarios a favor del Dr. Alberto F.G. Misino en la suma de \$55.496,76, con más la de \$27.748,38 (art. 104, inc. 5, CA). A su vez, mediante Auto N° 666, del 17/10/2023, dictado en esos mismos obrados, se regularon los honorarios del Dr. Alberto F.G. Misino, por las tareas de ejecución de sentencia, en la suma de \$39.402,68, a cargo de los ejecutados: Conoc S.R.L. y Verónica Inés Ocaña. Posteriormente, el Dr. Alberto F. G. Misino (en el carácter de cedente) cedió gratuitamente, con fecha 19/04/2024, a favor de la Dra. María Alicia Valenciaga (cesionaria) los derechos patrimoniales (honorarios profesionales) regulados y devengados, junto a todos sus accesorios, que le corresponden en los autos “MARTÍN, MARCELA SUSANA C/ CONOC S.R.L. Y OTRO – EJECUTIVO - COBRO DE HONORARIOS” (Expte. N° 11813853) y en todo incidente o proceso derivado de esas actuaciones. Dicha cesión fue debidamente notificada a los deudores cedidos, conforme se desprende del contrato de cesión, con firma ológrafa de la Sra. Verónica Inés Ocaña y del Sr. Ezequiel Ocaña en representación de Conoc S.R.L. (deudores cedidos). Además también, la actora en aquél juicio ejecutivo revocó el patrocinio al Dr. Misino y

designó como nueva patrocinante a la Dra. Valenciaga. Así las cosas, se estima debidamente probada la causa de la obligación, así como su carácter preconcursal.

En relación a la cuantía, se coincide en su totalidad con lo aconsejado por la Sindicatura. Corresponde admitir en concepto de capital la suma de \$122.647,82, y de \$133.315,18 en concepto de intereses (deuda solidaria con Verónica Inés Ocaña). Los intereses solicitados son calculados de conformidad al criterio explicitado en el considerando general “tasa de interés moratorio aplicable”. Cabe señalar que la obligación de pagar honorarios regulados judicialmente en virtud de un pleito judicial, pesa solidariamente sobre todos los condenados en costas (art. 14, CA); de donde, y si bien existen dos condenados en costas (Conoc S.R.L. y Verónica Inés Ocaña), el crédito de que se trata debe ser íntegramente reconocido en el pasivo en el que ha sido insinuado.

CRÉDITO N° 55 (N° 55) - VARRONE, PABLO NICOLÁS y GIAROLI, MICAELA, como **quirografario**, por la suma de **\$20.535.325,43** (incluye arancel): del atento examen de la documentación adjuntada al respectivo legajo individual y de lo que el SACM informa con relación a los autos “RAMACCIOTTI, DAYHANA ANABEL C/ CONOC SRL - ABREVIADO - OTROS - TRAM.ORAL” (Expte. N° 11854698), surge: que en esos obrados los aquí insinuantes patrocinaron a la parte actora; que en el marco de ese juicio, las partes arribaron, con fecha 09/02/2024, a un acuerdo transaccional para dar por finalizado el litigio; que se pactó que las costas serían soportadas por Conoc S.R.L.; y que los honorarios de los letrados de la parte actora se pactaron en el punto medio de la escala del art. 36, CA, tomando como base el monto del acuerdo.

Ahora bien, al tiempo en que venció el plazo para verificar, tales honorarios no estaban regulados. Fue así que los insinuantes peticionaron la verificación de su crédito solicitando al suscripto la regulación pertinente, para lo cual estimaron (en base a las normas y cálculos que consideraron correctos y actuales a ese momento) los honorarios que estimaron debían serles regulados.

Con posterioridad al pedido de verificación, el juez civil procedió a regular, de manera definitiva, los honorarios de los insinuantes, en conjunto y proporción de ley (ver Auto n° 199, del 26/08/2025, dictado en esos obrados); lo cual, quedó firme.

En orden a ello, corresponde reconocer esta acreencia por la suma allí regulada: \$20.511.893,93, con más el arancel (\$23.431,50).

CRÉDITO N° 57 (N° 57) - VILLAGRA, MARIA INES, como **quirografario**, por la suma de **\$32.538,20** (deuda solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.): se coincide con la Sindicatura en cuanto a la existencia, monto y categoría del crédito insinuado. Asimismo, se encuentra

acreditado el carácter preconcursal del crédito por ser de origen anterior (19/03/2024) a la presentación concursal (06/05/2024). De la documental acompañada (en especial: Acta de cierre de mediación prejudicial obligatoria de fecha 19/03/2024 en los autos “LORENZATO, PAOLA Y OTRO – KHALIQ ANWAR S.R.L. Y OTRO – ETAPA PRE JURISDICCIONAL – CIVIL – EXPEDIENTE N° 12555689” – punto III) surge que la mediación fue llevada a cabo, la insinuante desarrolló tareas profesionales que sirven de causa para la admisión de este crédito al pasivo concursal y que concluyó sin acuerdo entre las partes. En tal sentido, la peticionaria tiene derecho –conforme surge del título que trae aparejada la ejecución y sirve de título verificadorio, que acompaña– al reconocimiento de su crédito por honorarios profesionales en la etapa de mediación prejudicial (inc. 2 del art. 24 de la ley 10.543) en los autos “LORENZATO, PAOLA Y OTRO - KHALIQ ANWAR S.R.L. Y OTRO - ETAPA PRE JURISDICCIONAL - CIVIL - EXPEDIENTE N° 12555689” donde en el apartado III (honorarios) se estipuló que los honorarios se encuentran a cargo de los requeridos.

FISCALES, BANCOS Y OTROS

CRÉDITO N° 58 (N° 01) - ARCA (AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO, con privilegio general, por la suma de \$45.956.243,02 (incluye arancel); como quirografario, por la suma de \$67.079.129,60; y como quirografario, de manera condicional, por la suma de \$196.956,39: ingresando al análisis de este pedido, cabe señalar que con la copia certificada de la Disposición – 2021 – 196 EX- 2021-01481891- AFIP-SGDADVCOAD#SDGCTI REPRESENTACIÓN JUDICIAL (Disposición N° 500/98), ha sido acreditada la personería invocada por la compareciente. A los fines de examinar la procedencia de lo peticionado, se tendrá en consideración el pedido de la acreedora, la falta de observación de la concursada y el dictamen sindical. De manera preliminar corresponde mencionar que la entidad fiscal insinuante peticionó el reconocimiento de un monto (\$50.948.074 con privilegio general; \$75.338.619,19 como quirografario y \$196.956,39 como quirografario condicional) superior al que resulta de la sumatoria de lo pedido en su demanda verificadoria con relación a cada uno de los certificados de deuda reclamados (cuyo monto asciende –como bien lo advirtió la Sindicatura- a: \$45.956.243,02 con privilegio general incluyendo arancel verificadorio y \$67.079.129,60 como quirografario y \$196.956,39 como quirografario condicional). Ahora bien, vale aclarar que la Sindicatura adiciona el monto del arancel verificadorio al crédito reconocido como quirografario, cuando -conforme al criterio plasmado en los considerandos generales- corresponde adicionarlo al de mejor graduación; en

el caso: privilegio general. Por tal motivo, corresponde rechazar sin más la diferencia injustificada entre lo peticionado por el Fisco en su escrito verificadorio y lo que surge de la documental obrante en el informe individual. Esta diferencia asciende a \$4.991.830,98 con privilegio general y la suma de \$8.259.489,59 como quirografario.

Entonces, en lo que hace al capital e intereses de la deuda judicial (que incluye conceptos relativos a: aportes y contribuciones, Impuesto a los Bienes Personales, IVA y de las multas peticionadas por los certificados de deuda n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8), se dirá que del análisis de la documentación acompañada por el Fisco Nacional, se entiende que se encuentra suficientemente probada la causa de la obligación, en los términos exigidos por la legislación concursal, adecuadamente respaldada con la documental acompañada (en especial: certificados de deuda expedidos y DDJJ presentada por el propio contribuyente), al igual que su carácter preconcursal y la calidad de obligado al pago de la hoy concursada. Asimismo, resulta correcta la graduación y cálculo de intereses aplicados a los períodos adeudados, tal como aconsejó la Sindicatura al emitir su informe individual.

A igual conclusión se arriba con relación a la deuda en sede administrativa (por aportes y contribuciones que se desprenden del certificado de deuda n° 9, 10 y 11).

En lo que respecta al crédito condicional referido a los sumarios n° 538583 y 616561, coincido con lo dictaminado por la Sindicatura en cuanto a que –de la documental acompañada– se justifica la causal invocada y su carácter condicional, atento a que no se encuentran firmes a la fecha de presentación en concurso, condición admitida incluso por el propio Fisco, correspondiendo, entonces, admitir el crédito en la suma peticionada como quirografario condicional. Esta condición es de carácter suspensiva por lo que, si el hecho futuro e incierto al cual se supedita los efectos de la obligación se acreditan en el expediente de manera previa a la finalización del período de exclusividad, este importe deberá ser tenido en cuenta a la hora del cómputo de las mayorías.

En síntesis, corresponde reconocer lo siguiente: Certificado de Deuda N° 1: \$1.202.003,47 (\$455.286,35 privilegio general y \$746.717,12 quirografario); Certificado de Deuda N° 2: \$2.051.297,53 (\$808.248,43 privilegio general y \$1.243.049,10 quirografario); Certificado de Deuda N° 3: \$3.107.143,47 (\$1.047.939,76 privilegio general y \$2.059.203,71 quirografario); Certificado de Deuda N° 4: \$24.416.806,60 (\$6.629.298,96 privilegio general y \$17.787.507,64 quirografario); Certificado de Deuda N° 5: \$2.417.464,02 (\$604.408,21 privilegio general y \$1.813.055,81 quirografario); Certificado de Deuda N° 6: \$1.909.853,18 (\$417.868,84 privilegio general y \$1.491.984,34 quirografario); Certificado de Deuda N° 7: \$16.136.535,54 (\$4.225.432,66 privilegio general y \$11.911.102,88 quirografario);

Certificado de Deuda N° 8: \$48.716.472,63 (\$26.752.496,83 privilegio general y \$21.963.975,80 quirografario); Certificado de Deuda N° 9: \$3.513.952,22 (\$2.172.626,18 privilegio general y \$1.341.326,04 quirografario); Certificado de Deuda N° 10: \$4.522.961,82 (\$2.819.204,80 privilegio general y \$1.703.757,02 quirografario); Certificado de Deuda N° 11: \$5.017.450,14 (quirografario); Sumario N° 538583: \$29.399,75 (quirografario condicional); Sumario N° 616561: \$167.556,64 (quirografario condicional); arancel verificadorio: \$23.432 (privilegio general).

CRÉDITO N° 59 (N° 02) - ASOCIACIÓN OBRERA MINERA ARGENTINA, con **privilegio general**, por la suma de **\$273.850,90**, y como **quirografario**, por la de **\$424.421,46**: primeramente se dirá que mediante Escritura Número 579, otorgada por el Escribano Christian M. Zalberman, se acreditó personería invocada.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que la Sindicatura no advirtió que la insinuante, en un “otro sí digo”, solicitó privilegio general e intereses.

Se coincide con el análisis de la Sindicatura en cuanto a la procedencia de esta acreencia.

Se ha acreditado la corrección del capital reclamado y los intereses solicitados fueron calculados oficiosamente por el Tribunal.

CRÉDITO N° 61 (N° 04) - BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U., con **privilegio especial**, por la suma de **\$4.447.404,07** (\$1.875.000 capital + \$2.548.972,57 intereses + \$23.431,50 arancel; bienes asiento del privilegio: dominios DKB46, DKB47 y DKB48) ; con **privilegio especial**, de manera **condicional** (condición suspensiva), por la suma de **\$267.642,12**; como **quirografario**, por la suma de **\$1.222.985,58** (\$605.500,00 capital + \$617.485,58 intereses); y como **quirografario**, de manera **condicional** (condición suspensiva), por la suma de **\$64.835,99**: preliminarmente se dirá que mediante Poder General para pleitos otorgado mediante Escritura N° 696 de fecha 30/07/2015 se encuentra debidamente acreditada la personería que invocada en favor del acreedor insinuante (Banco Galicia y Buenos Aires S.A.U.).

Ingresando al análisis del crédito, se dirá que se coincide en su totalidad con lo aconsejado por la Sindicatura en cuanto a la legitimidad del crédito invocado, su carácter preconcursal, la cuantía que corresponde admitir y la graduación de lo peticionado.

El crédito de la entidad financiera se encuentra compuesto por dos contratos de préstamos bancarios a saber: i) DEUDA POR PRÉSTAMO CON GARANTÍA PRENDARIA – OPERACIÓN N° 808006040478 y ii) DEUDA POR PRÉSTAMO EN PESOS – OPERACIÓN N° 808020483199. Se analizará por separado cada porción de la acreencia.

DEUDA POR PRÉSTAMO CON GARANTÍA PRENDARIA – OPERACIÓN N°

808006040478: la documental acompañada permite reconstruir el crédito solicitado y, de tal forma, acreditar la causa de la relación jurídica invocada en los términos exigidos por el art. 32, LCQ. Ello así debido a que surge del resumen de cuenta corriente n° 0022487-9 076-2 (p. 13) el desembolso por parte del acreedor a favor de la concursada de la suma de \$4.500.000 en concepto de préstamo. Se pactó que dicha suma debía ser devuelta bajo el sistema de amortización alemán: 36 cuotas mensuales en concepto de capital y 48 cuotas mensuales para la devolución de intereses a una tasa nominal anual del 25%.

En relación a la cuantía adeudada, la entidad insinuante acompañó el historial del préstamo en cuestión donde surge que la concursada abonó 21 cuotas de capital (del total de 36 pactadas), ascendiendo lo abonado a la suma de \$2.625.000 (ver cuadro de la Sindicatura en su dictamen, el que se entiende correcto por ser coincidente con el historial de préstamo obrante en el informe individual). En consecuencia, la concursada adeuda el saldo de \$1.875.000 en concepto de capital. En relación a la graduación, es correcto lo peticionado por el acreedor y aconsejado por la Sindicatura. Se acompaña anexo al contrato de préstamo bancario donde surge la constitución de una garantía real prendaria sobre tres bienes rodados de la concursada (dominio DKB48 por \$750.000; dominio DKB47 por \$1.660.000; dominio DKB46 por \$2.090.000), demostrándose de tal forma la calidad de privilegio especial invocada por el acreedor, que corresponde admitir al importe de capital. Dichos contratos de prendas fueron debidamente inscriptos por ante Dirección Nacional de la Propiedad del Automotor y Créditos Prendarios, Seccional Jesús María, por lo que es plenamente oponible a la masa de acreedores concursal.

En relación a los intereses, como bien expresó la Sindicatura, fueron calculados por el acreedor hasta la fecha de la sentencia de quiebra (por haberse insinuado cuando la hoy concursada se encontraba en estado de falencia), esto es: 12/04/2024. Se debe, entonces, recalcularlos a la fecha de corte concursal (06/05/2024). Efectuados los cálculos por parte del Tribunal, se arriba a la misma suma que la Sindicatura en su informe. En tal sentido, corresponde reconocer en concepto de intereses la suma de \$2.548.972,57 con privilegio especial.

En cuanto al IVA sobre intereses solicitado, corresponde reconocer la suma de \$267.642,12 con carácter de privilegio especial condicional, tal como fue solicitado por el acreedor y aconsejado por la Sindicatura, en virtud de estar condicional al hecho futuro e incierto –al momento de esta sentencia– del acaecimiento del hecho imponible, este es: la real y efectiva percepción o cobro de los intereses devengados.

En resumen, por esta porción de la acreencia corresponde admitir en el pasivo concursal la

suma de \$4.423.972,57 con privilegio especial (capital e intereses) y \$267.642,12 como crédito con privilegio especial condicional (IVA sobre intereses).

DEUDA POR PRÉSTAMO EN PESOS – OPERACIÓN N° 808020483199: de la documental obrante en el informe individual se acredita la causa de la obligación invocada: contrato de préstamo bancario. Se acompañó, a dichos fines, resumen de cuenta corriente n° 9750857-3 076-9 de titularidad de la concursada, donde se refleja el ingreso de \$1.211.000,00 con fecha el 23/09/2021.

En relación a la cuantía, del historial del préstamo en cuestión se observa que la concursada abonó 3 cuotas, es decir, el importe de \$586.571,43, en concepto de capital. En tal sentido, restando al total otorgado (\$1.211.000) el monto abonado (\$586.571,43) da como saldo adeudado la suma de \$624.428,57 en concepto de capital. Ahora bien, es correcto lo observado por la Sindicatura en cuanto hay disidencia entre lo debido por la concursada y lo pedido por la acreedora en su petición (\$605.500), debiéndome limitar a lo peticionado por la entidad financiera. En tal sentido, corresponde reconocer en concepto de capital la suma de \$605.500 con carácter quirografario.

En cuanto a los intereses, el Banco calculó los mismos considerando la tasa BADLAR a la fecha de la sentencia de la quiebra (12/04/2024) que ascendía –tal como bien dijo la Sindicatura– a 61,4375 conforme publicación del BCRA más 4 puntos de spread pactados. La Sindicatura procedió a recalcular los intereses a la fecha de corte concursal (06/05/2024), los que fueron controlados por el Tribunal y son correctos. En tal sentido, corresponde reconocer en concepto de intereses la suma de \$617.485,58 como quirografario.

En cuanto al IVA sobre intereses solicitado, corresponde reconocer la suma de \$64.835,99 con carácter de quirografario condicional, ya que –al igual que el anterior préstamo bancario reconocido– queda condicionado al efectivo acaecimiento del hecho imponible: percepción o cobro de los intereses.

En definitiva, por este PRÉSTAMO EN PESOS – OPERACIÓN N° 808020483199 se aconseja admitir la suma de \$1.222.985,58 como crédito Quirografario y la suma de \$64.835,99 como Quirografario Condicional.

En cuanto al arancel verificador abonado (\$23.431,50) que se debe adicionar al crédito de mayor graduación; en el caso: privilegio especial.

CRÉDITO N° 62 (N° 05) - CAJA DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD SOCIAL DE ABOGADOS Y PROCURADORES DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, como **quirografario**, por la suma de **\$275.358,93** (\$14.892 de capital y \$260.466,93 de intereses): previamente corresponde señalar que se acreditó debidamente la personería invocada.

Ingresado ya al análisis de la cuestión se dirá que se coincide plenamente con lo aconsejado por el órgano sindical en cuanto a la existencia y legitimidad del crédito reclamado y la observación en el cálculo de intereses. En cuanto a la causa, con la documental acompañada en el legajo individual, se vislumbra claramente la existencia del crédito por el impago de aportes previstos por el art. 17 inc. a) y b) de la Ley 8404 que debieron abonarse en autos "MOYANO, Mónica Adriana c/ CONOC S.R.L. y otro (Ordinario - Despido - Exp. 287318/37)", tramitados ante el Juzgado de Conciliación 4ta Nom. - Sec. 8 de ésta Ciudad de Córdoba, todo lo cual fue reconocido en Sentencia N° 205 de fecha 21/12/2022 –acompañada–, lo cual luce firme y en condiciones de ser ejecutoriada (conf. decreto de fecha 10/04/2023 dictado en los exptes. N° 205 acompañado). En lo que respecta a la cuantía, corresponde reconocer la suma de \$14.892,00 en concepto de capital y \$260.466,93 como intereses (es correcto, en cuanto a este punto, el recálculo efectuado por la Sindicatura, al haber calculado intereses conforme la tasa solicitada pero limitando el aspecto temporal a la presentación en concurso y no la sentencia de apertura).

CRÉDITO N° 64 (N° 07) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, con **privilegio especial**, por la suma de **\$6.302.616,36** (incluye arancel verificadorio) (Cuenta N° 130507208976: \$9.182,39; Cuenta N° 130340611595: \$72.869,77; Cuenta N° 130340611609: \$384.745,26; Cuenta N° 130325572362: \$411.848,88; Cuenta N° 130325572346: \$1.369.109,22; Cuenta N° 130325572354: \$2.072.453,90; Cuenta N° 130341039879: \$42.938,70; Cuenta N° 130341039861: \$527.631,12; Cuenta N° 0140001628: \$26.710; Dominio MZY787: \$2.186,51; Dominio NMD862: \$58.263,48; Dominio PJM564: \$157.046,15; Dominio AA269DE: \$235.253,34; Dominio PGL827: \$103.085,97; Dominio AC188OL: \$228.542,37; Dominio AC188OM: \$228.542,37; Dominio AC188OU: \$228.542,37; Dominio AC188PZ: \$146.514,84; Dominio PBI471: \$428,81); con **privilegio general**, por la suma de **\$6.941.658,22**; con **privilegio general**, de manera **condicional**, por la suma de **\$10.578.323,84**; como **quirografario**, por la suma de **\$20.726.371,98**; y como **quirografario**, de manera **condicional**, por la suma de **\$7.241.663,61**: preliminarmente se dirá que se encuentra debidamente acreditada la representación que invoca el Dr. Fernando Maldonado conforme Decreto N° 200/2024 y Resolución N° 15 de fecha 03/05/2024.

Ingresando al análisis del crédito, se coincide en gran medida con lo peticionado por el acreedor y en su totalidad con lo dictaminado por el órgano concursal en cuanto a la legitimidad del crédito insinuado. En relación a la cuantía entiendo necesario hacer ciertas salvedades. Me explico.

En relación a la **Liquidación N° 20000573212024** entiendo que de la documental acompañada se encuentra debidamente acreditado la causa de la obligación invocada, así como su carácter preconcursal. En relación a la cuantía, de la suma de cada uno de los conceptos parciales se advierte que el verificador solicitó \$100 de más (6.275.515,36), de lo que efectivamente correspondía (\$6.275.415,36), lo que bien fue advertido por la Sindicatura. Asimismo, la Sindicatura reconoció en concepto de crédito con Privilegio General \$100 más (\$16.492.523,10) de lo solicitado por el acreedor insinuante (\$16.492.423,10) por lo que corresponde –en virtud del principio de congruencia– a limitarme a lo pedido por el pretense acreedor.

En relación a las liquidaciones enumeradas en los puntos 2 a 10, entiendo–tal como dictaminó la Sindicatura– que con la documental acompañada (planes de pago caducos y notificaciones de multas en debida forma) se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su cuantía (capital e intereses). En consecuencia, corresponde reconocer lo siguiente: **Liquidación N° 20000573222024** (\$917.829,39 como quirografario); **Liquidación Multa – Comprobante N° 0024832400002438** (\$10.620); **Liquidación N° 0024802400017815** (\$1.027.558,96 con Privilegio General y \$3.314.158,55 como Quirografario); **Liquidación Impuesto Inmobiliario N° 0054802412890978** (\$510,75 con Privilegio Especial y \$1.671,45 como Quirografario); **Liquidación Impuesto Inmobiliario N° 0054802412890980** (\$226,38 con Privilegio Especial y \$740,84 como Quirografario); **Liquidación Impuesto Automotor – Comprobante N° 6004802402694318** (\$1.295,22 con Privilegio Especial y \$4.086,38 como Quirografario); **Liquidación Impuesto Automotor – Comprobante N° 6004802402694266** (\$428,81 con Privilegio Especial y \$1.352,88 como Quirografario); **Liquidación Impuesto Automotor – Comprobante N° 6004802402694336** (\$573,14 con Privilegio Especial y \$1.808,24 como Quirografario); **Liquidación Impuesto Automotor – Comprobante N° 6004802402694285** (\$735,19 con Privilegio Especial y \$2.321,40 como Quirografario). Ahora bien, en lo que hace a la deuda en gestión administrativa, liquidación que opera como pago a cuenta (períodos 2023/12 a 2024/01; y períodos 2024/02-03), diré que el art. 248, CTP (ley 6006; t.o. Dec. 550/2023), dispone que por los períodos fiscales y/o anticipos o saldos para los cuales el contribuyente o responsable no hubiere presentado las declaraciones juradas (como es del caso), la DGR puede liquidar y exigir el pago a cuenta de los importes que en definitiva les corresponda abonar, en concepto de impuesto o anticipo y sus recargos e intereses, resultante de aplicar el mecanismo establecido en el art. 250, CTP, que autoriza a practicarla por una suma equivalente a la de cualquier año o mes declarado o determinado por la DGR que no esté no prescripto. Ahora bien, el art. 250, CTP, establece además que si

dentro del término de 10 días siguientes a la notificación de la liquidación (plazo que en el caso de quiebra se reduce a 1/3) no se presenta la DDJJ por los períodos comprendidos en aquella, el pago de los importes establecidos podrá ser requerido judicialmente. Es decir, que la notificación y el transcurso del plazo legal resultan esenciales para la exigibilidad de ese pago a cuenta. En este punto, me referiré solo a la notificación de la concursada, toda vez que la deudora contribuyente en concurso preventivo conserva plena legitimación procesal al respecto. La notificación dirigida a la concursada, que ha sido acompañada, cuenta con una constancia de notificación al domicilio fiscal electrónico de fecha posterior a la de la presentación concursal (06/05/2024). Sin embargo, tal circunstancia –como ya expresé– no le impide a la concursada presentar las DDJJ por los períodos de que se trata ni cuestionar administrativamente el pago a cuenta liquidado, desde que conserva plena legitimación procesal para ello. Al estar a las constancias del legajo de verificación respectivo, el plazo de cinco días venció sin que la hoy concursada presentase las DDJJ peticionadas por la DGR; lo cual torna exigible el importe liquidado como pago a cuenta por la insinuante. Asimismo también lucen acreditados los elementos que permiten corroborar los montos de los períodos base tomados y la corrección de los cálculos consignados en la liquidación acompañada por la insinuante. Sin embargo, no hay que olvidar que de lo que se trata en el presente es de un pago a cuenta, por lo que no es posible soslayar lo dispuesto por el art. 186, CTP. Esa norma establece que en los juicios concursales, cuando para la determinación de la deuda tributaria se aplique lo dispuesto en los arts. 248 y 249, CTP (como es del caso), la DGR deberá realizar, “(...) respecto a los montos liquidados conforme a los artículos citados, **el proceso de determinación de oficio** referido en el primero y segundo párrafo del presente, sin perjuicio del derecho a reclamar sin costas, la diferencia que pudiese surgir de la verificación de los hechos imposables. (...)” (el destacado me pertenece). Esa determinación –en cuyo marco procedimental la deudora deberá ejercer su derecho de defensa– no luce que haya tenido o que esté teniendo lugar. Hasta que ello ocurra y cuente con una resolución firme, esta porción de la acreencia será reconocida como condicional, sujeta a una condición suspensiva, por la suma de \$10.578.323,84 con privilegio general y de \$7.241.663,61 como quirografario (períodos 2023/12 a 2024/01: PG: \$9.158.789,28; y Q: \$7.160.430,74; y períodos 2024/02-03: PG: \$1.419.534,56; y Q: \$81.232,87).

En relación a la Liquidación de Deuda Fondo de Consolidación y Recupero de Acreencias No Tributarias Dto. 849/2005. –punto 11– considero correcto lo observado y, en consecuencia, dictaminado por la Sindicatura. Se encuentra, entonces, debidamente acreditada –con la documental acompañada: Solicitud de Ejecución de Perforación para Abastecimiento

de Agua y Comprobante N° 20241000000029526084– la causa de la relación jurídica invocada por el ente fiscal. En relación a la cuantía, es correcto el importe en concepto de capital requerido (\$26.710). En cuanto a los intereses, es correcta la apreciación del órgano sindical en cuanto a que han sido calculados por el acreedor en exceso, por lo que corresponde calcularlos hasta la fecha de corte (06/05/2024) tal como hizo la Sindicatura, lo que arroja la suma de \$2.434,50 en concepto de intereses como quirografario.

Se comparte el consejo de la Sindicatura en cuanto a su cuantía; no así en lo que hace al carácter peticionado.

El régimen de privilegios surge de la ley de fondo (ley 24522) y constituye un sistema cerrado y autosuficiente, de origen exclusivamente legal, por lo que la enunciación dispuesta por su articulado es taxativa y de interpretación restrictiva. Siendo ello así, resulta improcedente su extensión a supuestos no contemplados, como el de autos. La LCQ no confiere privilegio ninguno a los cánones derivados de una autorización de uso de un recurso natural (en el caso, agua potable). El canon tiene una naturaleza jurídica diferente a la tasa, por lo que no cabe asimilarla a ella; a más de que –como ya se expresó- los privilegios son de interpretación restrictiva. Es cierto que el art. 83 del Código de Aguas provincial (ley 5589) establece “ ***Carga real. Todo inmueble o industria con concesión de uso de agua responde por el pago del canon, contribución de mejoras, tasas, reembolso de obras, multas y demás penalidades, cualquiera sea su titular o época de su adquisición***” (el destacado me pertenece). Sin embargo, los privilegios hacen a una cuestión de ley de fondo que las provincias han delegado en el Estado Nacional; de donde, aquéllas no pueden -en sus regulaciones vernáculas- consagrar privilegios no contemplados en la ley nacional sustancial. Sobre el particular, calificada doctrina ha destacado que uno de los principales problemas interpretativos nace a partir de la doble legislación en materia tributaria, pudiendo nacer del orden nacional, provincial o municipal. No obstante ello, tal multiplicidad queda limitada a la creación de tributos y sus condiciones, sin que esas legislaciones locales puedan inmiscuirse en temas inherentes a la legislación de fondo: extinción de las obligaciones, privilegios, etc. (Graziabile, Darío J., *Instituciones de Derecho Concursal*, 2018, Ed. La Ley, 1ª ed., CABA, ISBN 987-03-3521-4, Tomo V, pp. 718, 721 y 722).

Por último, y aun cuando así no se compartiera, existe otra razón que impide reconocer el privilegio especial solicitado; cual es que en el permiso de explotación de agua subterránea no surge, en concreto, cuál es el bien asiento del privilegio especial reclamado. En consecuencia, el capital de este concepto debe ser reconocido como quirografario.

En cuanto al arancel verificador abonado (\$23.431,51) corresponde añadirlo al concepto de

mayor jerarquía, en este caso al monto reconocido con Privilegio Especial. Ello en virtud de lo manifestado en el considerando relativo al arancel al que me remito por cuestiones de brevedad.

CRÉDITO N° 65 (N° 08) – EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA, como **quirografario**, por la suma de **\$1.364.327,15** (incluye arancel): primeramente, debe expresarse que con la copia escaneada del primer testimonio de la Escritura N° 46, Sección B, del 13/03/2024, labrada por el Escribano Juan José López Seoane, titular del Registro N° 391 de esta ciudad de Córdoba, ha quedado suficientemente acreditada la personería invocada por las comparecientes, en su carácter de apoderadas.

El pretense acreedor expresó que la causa de su crédito consiste en la provisión de energía eléctrica en los domicilios de la fallida que se describen a continuación: 1) De Los Durazos N° 5318 - EX AV SALAMANCA MZA B LOTE 16- B° La Dorotea y 2) Mariano Fraguero N°1952, B° Alta Córdoba, Ciudad de Córdoba.

Solicitó la verificación del crédito que surge de dos suministros, a saber: Suministro N° 863538/4 y Suministro N° 506828/03. Se analizará por separado la procedencia de cada suministro para una mayor claridad.

Suministro N° 863538/4: En relación a esta porción de la acreencia se coincide con lo aconsejado por la Sindicatura en su dictamen. De la documental acompañada (solicitud de suministro de energía eléctrica por la concursada) se acredita, en primer lugar, el vínculo jurídico que existió entre el aquí verificante y la concursada. Asimismo, de las liquidaciones se desprende la causa de la relación jurídica invocada (deuda por servicios prestados) por la empresa verificante a favor de la concursada. En tal sentido, se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su carácter preconcursal. En relación a la cuantía, se coincide también con la Sindicatura en cuanto a que el monto peticionado en concepto de capital es correcto (\$145.186,80). Ahora bien, en relación a los intereses, pese a los argumentos vertidos por el ente insinuante, entiendo que estos deben ser calculados conforme la tasa de uso judicial –por los argumento *supra* expuestos en el considerando respectivo, a los que me remito en honor a la brevedad-. Corroborados, entonces, los cálculos aritméticos efectuados por la Sindicatura, se tiene que debe reconocerse la suma de \$273.293,01 en concepto de intereses por esta porción de la acreencia. En cuanto a los impuestos por intereses que corresponde reconocer, esto es: alícuota del IVA 27% según decreto 280/07, Ley 23.349, IIBB (6%), Ordenanza Impositiva Municipal (9,9%), Resolución General 2408 (3%), Impuesto Decreto 2298 (0,40%), Ley 10.281 ERSep (0,10%), debe reconocerse la suma de \$126.807,96. En resumen, por esta porción del crédito corresponde

incorporar al pasivo concursal la suma de \$545.287,77, con carácter quirografario.

Suministro N° 506828/03: En relación a esta porción de la acreencia se coincide con lo aconsejado por la Sindicatura en su dictamen. De la documental acompañada (solicitud de suministro de energía eléctrica por la concursada) se acredita, en primer lugar, el vínculo jurídico que existió entre el aquí verificante y la concursada. Asimismo, de las liquidaciones se desprende la causa de la relación jurídica invocada (deuda por servicios prestados) por la empresa verificante a favor de la concursada. En tal sentido, se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación, así como su carácter preconcursal. En relación a la cuantía, es correcta la apreciación efectuada por la Sindicatura en cuanto a que –de la documental sustentatoria del crédito– se tiene que por esta parte de la acreencia se pide en parte por un período posconcursal (del 07/05/2024 al 13/05/2024), lo que hace necesario calcular proporcionalmente lo que corresponde verificar hasta la fecha de corte (06/05/2024). Siendo así, tal como dijo la Sindicatura en su dictamen, el consumo según mediciones ha sido facturado en los periodos mayo y junio del 2024 por un total en conjunto de \$896.866,50 que corresponden a la medición de 62 días. Por lo tanto ajustando dicha facturación a los 55 días que corresponden considerar entre el 12/03/2024 y el 06/05/2024, el valor proporcional resultante es de \$795.607,38 ($\$896.866,50 \div 62 \times 55$ días). En definitiva, por el Suministro N° 506828/03, corresponde admitir el importe total de \$795.607,38, con carácter quirografario. En cuanto al arancel verificadorio abonado por la suma de \$23.432,00, se adiciona al crédito como quirografario.

Respecto al pedido de libramiento de orden de pago por los consumos efectuados y liquidados con posterioridad a la declaración en quiebra de la hoy concursada, ha quedado abstracto el pedido, por reconocerse dichos períodos referenciados por el ente acreedor e ingresar al pasivo concursal. Ahora bien, el pedido de pago de cualquier concepto de causa posconcursal (es decir, posterior a la presentación en concurso preventivo) excede el marco de esta resolución, debiendo pedirse, sustanciarse y resolverse lo que a derecho corresponda, en el expediente principal conforme el camino procesal pertinente.

CRÉDITO N° 66 (N° 09) - MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA, con privilegio especial, por la suma de **\$1.723.194,79** (que se discrimina de la siguiente forma: \$24.000 por arancel verificadorio; \$27.189,59 por la CUENTA N° 130301000099500; \$20.003,34 por la CUENTA N° 130301000099600; \$29.362,71 por la CUENTA N° 130301000099701; \$27.189,59 por la CUENTA N° 130301000099700; \$3.025,10 por la CUENTA N° 130301000099801; \$4.378,59 por la CUENTA N° 130301000099800; \$4.378,59 por la CUENTA N° 130301000099900; \$27.902,71 por la CUENTA N°

130301000100001; \$4378,59 por la CUENTA N° 130301000100000; \$3.900,47 CUENTA N° 130301000057200; \$37.819,94 por la CUENTA N° 130301000100200; \$3611,36 por la CUENTA N° 130301000100301; \$3.922,59 por la CUENTA N° 130301000100300; \$24.374,64 por la CUENTA N° 130301000100400; \$34.803,12 por la CUENTA N° 130301000100502; \$31.419,56 por la CUENTA N° 130301000100602; \$32.008,06 por la CUENTA N° 130301000100701; \$3.611,36 CUENTA N° 130301000100901; \$26.295,42 por la CUENTA N° 130301000100900; \$32.548,26 por la CUENTA N° 130301000101001; \$4.233,82 por la CUENTA N° 130301000101000; \$36.621,56 por la CUENTA N° 130301000101100; \$32.008,06 por la CUENTA N° 130301000101201; \$36.621,56 por la CUENTA N° 130301000101200; \$16.513,65 por la CUENTA N° 130301000101400; \$3.611,36 por la CUENTA N° 130301000101501; \$35.974,20 por la CUENTA N° 130301000101500; \$34.038,32 por la CUENTA N° 130301000101601; \$12.675,21 por la CUENTA N° 130301000101600; \$23.746,21 por la CUENTA N° 130301000101701; \$16.513,65 por la CUENTA N° 130301000101700; \$13.686,78 por la CUENTA N° 130301000101800; \$34.803,12 por la CUENTA N° 130301000101901; \$3.611,36 por la CUENTA N° 130301000102001; \$3.611,36 por la CUENTA N° 130301000102101; \$26.295,42 por la CUENTA N° 130301000102100; \$35.391,62 por la CUENTA N° 130301000102201; \$16.513,65 por la CUENTA N° 130301000102200; \$19.492,10 por la CUENTA N° 130301000102300; \$19.492,10 por la CUENTA N° 130301000102400; \$16.513,65 por la CUENTA N° 130301000102500; \$3.611,36 por la CUENTA N° 130301000102602; \$17.916,09 por la CUENTA N° 130301000102700; \$8.902,44 por la CUENTA N° 130301000103201; \$17.916,09 por la CUENTA N° 130301000103200; \$40.092,97 por la CUENTA N° 130301000103700; \$17.916,09 por la CUENTA N° 130301000103600; \$27.534,49 por la CUENTA N° 130301000103601; \$4.233,82 por la CUENTA N° 130301000103300; \$35.974,20 por la CUENTA N° 130301000103500; \$19.340,52 por la CUENTA N° 130301000103800; \$3.773,41 por la CUENTA N° 130301000103901; \$17.916,09 por la CUENTA N° 130301000103900; \$16.491,71 por la CUENTA N° 1303010004001; \$4.100,85 por la CUENTA N° 130301000104000; \$15.761,92 por la CUENTA N° 130301000104100; \$16.513,65 por la CUENTA N° 130301000104200; \$28.481,56 por la CUENTA N° 130301000104301; \$4.428 CUENTA N° 130301000104300; \$35.391,62 por la CUENTA N° 130301000104400; \$39.484,06 por la CUENTA N° 130301000104501; \$43.725,60 por la CUENTA N° 130301000104600; \$3.611,36 por la CUENTA N° 130301000104701; \$3.922,59 por la CUENTA N° 130301000104700; \$17.916,09 por la CUENTA N° 130301000104800; \$25.866,93 por la CUENTA N°

130301000136500; \$33.079,52 por la CUENTA N° 130301000136600; \$33.079,52 por la CUENTA N° 130301000136700; \$33.079,52 por la CUENTA N° 130301000136800; \$33.079,52 por la CUENTA N° 130301000136900; \$33.079,52 por la CUENTA N° 13030100013700; \$20.427,26 por la CUENTA N° 130301000137200; \$5.435,43 por la CUENTA N° 130301000137300; \$31.011,21 por la CUENTA N° 130301000137500; \$20.003,34 por la CUENTA N° 130301000137500; \$4.085,04 por la cuenta CUENTA N° PGL827; \$50.474,74 por la cuenta CUENTA N° PJM564; \$57.324,56 por la CUENTA N° NMD862; \$23.455,25 por la CUENTA N° MZY787; \$26.664,50 por la CUENTA N° AA269DE); y como **quirografario**, por la suma de **\$2.383.328,08**: de manera preliminar se dirá que se encuentra debidamente acreditado el carácter que invocó el letrado peticionante mediante Decreto N° 164/2023 de fecha 11/11/2023.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que se encuentra debidamente acreditada la causa del crédito invocado, así como su carácter preconcursal. El ente municipal insinuante dividió su pedido en tres categorías, a saber: Impuesto Inmobiliario; Impuesto del Automotor; Tasa Retributiva por Agua. En tal sentido, se analizará la procedencia de cada concepto, así como su cuantía, de manera separada para una mayor claridad.

Impuesto inmobiliario: En relación al Impuesto Inmobiliario, disiento en lo aconsejado por la Sindicatura en su dictamen, ya que entiendo que no corresponde rechazo (como aconsejó el órgano auxiliar) sino su procedencia por encontrarse debidamente acreditada la causa de la relación jurídica invocada. Me explico. La empresa aquí concursada tiene titularidad registral sobre cinco inmuebles con asiento en la localidad de Colonia Tirolesa (matrícula 1.440.922 – 1.440.923 – 1.440.924 – 1.457.638 – 1.457.639). Si bien estas matrículas no han sido objeto de subdivisión y/o loteo aprobado, por el Municipio o la Provincia, no menos cierto es que el hecho imponible (titularidad) ha acaecido en la realidad y Conoc S.R.L. debe efectivamente este Tributo a la Municipalidad insinuante. Es cierto, desde el plano estrictamente formal, que la Municipalidad se adelantó al otorgar un número de cuenta a cada lote (sin subdivisión aprobada), pero no menos cierto es que de otro modo no podría operativizarse el cobro de impuestos (como este caso) diferenciando distintos obligados (ocupantes de viviendas) generando un perjuicio no querido por la ley. Conoc S.R.L., entonces, debe efectivamente a la Municipalidad este Tributo en virtud de ser titular registral de Matrículas cuyos lotes dieron lugar al hecho imponible que justifica la obligación que aquí se verifica.

En relación a la cuantía, entiendo correcta la suma peticionada en concepto de capital (\$1.537.190,70); no así intereses por haber sido calculados hasta el 28/05/2024 y no hasta el 06/05/2024 (fecha de presentación en concurso), conforme al art. 19, LCQ. Deflactados los

intereses calculados en exceso, conforme la tasa de intereses legal fiscal del 5.5% mensual (artículo 58 de la Ordenanza Municipal de Colonia Tirolesa), se tiene que los intereses ascienden –a la fecha de corte correcta– a la suma de \$998.591,71.

Impuesto del automotor: Respecto a esta porción de la acreencia, se coincide con la Sindicatura en cuanto a que se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación. De los antecedentes acompañados se tiene que la hoy concursada es titular registral de los rodados Dominio PGL827 – PJM564 – NMD862 – MZY787 – AA269DE, por lo que se justifica el pedido por haber acontecido el hecho imponible que dio nacimiento a la obligación tributaria que se verifica.

En cuanto a la cuantía, se coincide con la Sindicatura en cuanto a que se ha calculado intereses en demasía por haber sido calculados hasta una fecha posterior a la correcta (06/05/2024). Corresponde deducir los intereses calculados en exceso. En tal sentido, controlados los cálculos efectuados por la Sindicatura, se coincide con su dictamen por entenderse ajustado a derecho.

Así, corresponde admitir en el pasivo concursal la suma de \$162.004,09 en concepto de capital como Privilegio Especial y la de \$69.066,12 (\$81.774,77 - \$12.708,85) en concepto de intereses, con carácter Quirografario.

Tasa Retributiva por Agua: De la documental obrante en el informe individual se entiende debidamente acreditada la causa de esta porción de la acreencia. En relación a la cuantía, se coincide en su totalidad con lo dictaminado por la Sindicatura, siendo correcto el monto peticionado como capital, debiéndose reducir los intereses por haber sido calculados hasta el 05/06/2024 y no hasta el 06/05/2024.

En tal sentido, debe admitirse en el pasivo concursal por este concepto la suma de \$765.147,72 en concepto de capital como quirografario y la suma de \$550.522,53 (\$622.884,39 - \$72.361,86) en concepto de intereses como quirografario.

En cuanto al arancel verificadorio, tal como se expresó en el considerando específico relativo a la cuestión, se adiciona al crédito como la categoría de mayor jerarquía.

CRÉDITO N° 68 (N° 11) - OBRA SOCIAL DEL PERSONAL DE LA CONSTRUCCIÓN (O.S.Pe.Con), con privilegio general, por la suma de \$9.150.367,36 (incluye arancel); y como quirografario, por la suma de \$9.690.566,88: en absoluta coincidencia con el dictamen de la Sindicatura, haciendo míos sus argumentos, a cuya lectura remito.

CRÉDITO N° 69 (N° 12) - PROVINCIA ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A., con privilegio general, por la suma de \$3.884.148,58 (incluye arancel): de

manera preliminar se dirá que se analizará cada pedido de verificación por separado, a los fines de facilitar el entendimiento del análisis.

Respecto al **primer pedido** se dirá que, de la documental acompañada, se acredita la obligación invocada, así como la existencia y legitimidad del crédito. Del contrato N° 145446 se acredita la unión contractual y el vínculo jurídico entre la entidad peticionaria y la concursada. Asimismo, de la Sentencia N° 680 del 21/11/2023 dictada por la Cámara del Trabajo Sala 5 Secretaría 10 surge que Conoc S.R.L. ha sido condenada solidariamente con la aquí verificante en virtud de la procedencia de la acción incoada por el actor en dicho juicio. Se acompañó, además, Auto de aprobación de planilla de liquidación (donde surge monto de capital e intereses y honorarios regulados al letrado del actor) y Autos regulatorios de honorarios de los demás profesionales intervinientes (perito médica oficial, Dra. Ludueña, Graciela Del Valle y perito médica psiquiatra oficial, Dra. Martínez Ariana Belén). A los fines de acreditar el pago cuya repetición solicita (apoyado en el art. 28, inc. 2, LRT) mediante esta vía vericatoria, acompañó transferencia bancaria a la cuenta judicial abierta para dichos autos y proveídos judiciales donde surge que el Tribunal interviniente giró las respectivas órdenes de pago a todos los que tenían derecho a ello. Por lo dicho, se acreditó la existencia de la obligación. Ahora bien, en relación a la cuantía, es correcto lo observado por la Sindicatura en cuanto a que de la suma de los conceptos peticionado –y probados– se arriba al importe de \$3.829.285,58 y no, como fue peticionado, al de \$3.829.300,43. No corresponde reconocer intereses desde las erogaciones hasta la fecha de presentación concursal, por no haber sido peticionados, debiéndome limitar a lo pedido. En relación a la graduación del crédito, corresponde reconocer el crédito con privilegio general (art. 246 inc. 2, LCQ).

En relación al **segundo pedido** no se comparte con lo dictaminado por el órgano sindical. Ello así, debido a que si bien se acompañó la sentencia condenatoria a favor de la aquí verificante ante la concursada, no es menos cierto que se trata de una sentencia ejecutiva, donde no es necesario ni se exige probar la causa. En tal sentido, atento a no haberse aportado elemento de prueba complementario que permitan reconstruir esta porción de la acreencia a fin de corroborar su procedencia y cuantía, debe desestimarse lo solicitado en este segundo pedido.

El arancel vericatorio se adiciona a la acreencia como privilegio general.

LABORALES

CRÉDITO N° 72 (N° 01) – ALTAMIRANO, RAYMUNDO OMAR, con **privilegio especial y general**, por la suma de **\$277.126,02**, con **privilegio general**, por la suma de **\$2.418.498,09**, y como **quirografario**, por la suma de **\$388.909,96**: del pedido se tiene que el insinuante solicitó la verificación de un crédito de naturaleza laboral, que cuantificó en la suma de \$3.168.297,98 (conforme planilla formulada por el insinuante y siendo correcta la observación de la Sindicatura), con carácter de privilegio general y especial. A fin de acreditar la causa, acompañó —como título verificadorio— la sentencia laboral N° 389 de fecha 19/07/2024 y el Auto N° 336 de fecha el 16/09/2024, dictados por Sala 10 de la Cámara del Trabajo, Secretaria 20, de la ciudad de Córdoba. Se encuentra así acreditada la causa en los términos del art. 32, LCQ.

Tal como lo expuso la Sindicatura, del pronunciamiento firme acompañado surge una condena dineraria a favor del insinuante por rubros indemnizatorios y remuneratorios así como por sanciones pecuniarias previstas en leyes especiales (fondo de cese laboral, indemnización del art. 18 de la ley 22250, vacaciones no gozadas de los años 2021 y 2022, SAC proporcional del 2021 y primer semestre de 2022, e indemnización del art. 8 de la ley 24013), todo lo cual —según la liquidación practicada por el órgano concursal— asciende, en concepto de capital, a la suma de \$653.892,07, la que corresponde admitir. En cuanto a la graduación, se comparte la imputación efectuada por la Sindicatura respecto de cada rubro y su incidencia en privilegio general y especial, a cuyos términos me remito en honor a la brevedad.

En materia de intereses, estimo correcto -a los fines de que en esta resolución el pasivo esté expresado a una misma fecha- liquidarlos solo hasta la fecha de la presentación concursal (06/05/2024), disponiéndose su recálculo. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 19, LCQ, en cuanto a los rubros laborales por los cuales los intereses continúan devengándose hasta su efectivo pago.

Practicado el recálculo, se tiene que, a la fecha de la presentación concursal (06/05/2024), los intereses ascienden a la suma de \$2.430.642,00. En consecuencia, corresponde reconocer con privilegio especial y general la suma de \$277.126,02, con privilegio general la suma de \$2.418.498,09, y como quirografario la suma de \$388.909,96 (intereses que exceden los dos años computados desde la mora).

CRÉDITO N° 74 (N° 03) – CASTRO, PABLO CESAR, con **privilegio especial y general**, por la suma de **\$1.244.209,60**; con **privilegio general**, por la de **\$908.772,05**; y como **quirografario (laboral)**, por la de **\$682.500,58**: del pedido se tiene que el acreedor solicitó la

verificación de una acreencia de naturaleza laboral. A los fines de acreditar su acreencia acompañó –como título verificadorio– la Sentencia N° 169, del 12/04/2024, y el Auto N° 296, del 06/08/2024. Con dicha documental acredita su acreencia, así como su composición.

En materia de intereses, estimo correcto -a los fines de que en esta resolución el pasivo esté expresado a una misma fecha- liquidarlos solo hasta la fecha de la presentación concursal (06/05/2024), disponiéndose su recálculo. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 19, LCQ, en cuanto a los rubros laborales por los cuales los intereses continúan devengándose hasta su efectivo pago. Efectuados los cálculos pertinentes, se arriba en concepto de intereses a la suma de \$2.587.739,00.

En consecuencia, esta acreencia debe ser admitida con privilegio especial y general, por la suma de \$1.244.209,60 (fondos de cese laboral por el contrato de trabajo a tiempo determinado por \$47.260,31 y Diferencias de haberes por el periodo de septiembre de 2018 a febrero de 2019 por \$61.458,07); con privilegio general, por la de \$908.772,05 (SAC 1° semestre prop. 2019 por \$5.837,95, SAC 2° semestre 2017 por \$11.652,04, SAC 1° semestre 2018 por \$13.201,18, SAC 2° semestre de 2018 por \$15.281,28, vacaciones prop. 2019 por \$3.242,38 y Multa del art. 18, ley 22250 por \$30.190,54); como quirografario (laboral), por la de \$682.500,58 (diferencia de haberes de noviembre 2017 a agosto de 2018 por \$59.619,46).

CRÉDITO N° 75 (N° 04) - CONTRERAS, GERMAN ALBANO NOLASCO, con **privilegio especial y general**, por la suma de **\$1.266.051,74**, y con **privilegio general**, por la de **\$2.916.477,97**: del pedido se tiene que el pretense acreedor solicitó la verificación de un crédito de naturaleza laboral. A los fines de acreditar la causa de su obligación acompañó como título verificadorio la Sentencia N° 266 del 30/08/2022 y Auto N° 323 del 11/09/2023 dictadas en los autos “CONTRERAS, GERMAN ALBANO NOLASCO C/ CONOC S.R.L. Y OTROS - ORDINARIO – DESPIDO – Expte. 6568975” que tramitó ante la Excma. Sala 4 de la Cámara del Trabajo - Sec. 8 de la ciudad de Córdoba. Mencionó que el pago de dichas resoluciones se cumplió parcialmente a través de distintas medidas cautelares de embargo de caja y debido al paso del tiempo fue necesaria su actualización, la que quedó aprobada en fecha 27/06/2024 por la cual se aprobó la liquidación de intereses de capital desde el día 23/11/2023 y hasta el 18/04/2024 en la suma \$4.029.139,89. Sobre tal base, solicitó la verificación de dicha suma, más los intereses devengados desde el 19/04/2024 y hasta el 14/11/2024, que cuantificó en \$1.576.933,22, ascendiendo el total reclamado, en síntesis, a \$5.606.073,11, con privilegio especial y general. La Sindicatura aconseja admitir lo

solicitado.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que, de la documental acompañada, luce debidamente acreditada la causa de la obligación. De las resoluciones mencionadas en el párrafo que antecede –y de lo estrictamente solicitado– surge que al insinuante se le ha reconocido, los siguientes conceptos: Diferencia de haberes; SAC 2015; SAC 2016; SAC proporcional 2017; vacaciones no gozadas 2016; vacaciones proporcionales 2017; fondo de cese laboral (Ley 22250); indemnización art. 18, Ley 22250; indemnización art. 8, Ley 24013; multa art. 80, LCT, por incumplimiento en la entrega de certificación de servicios y remuneraciones y certificado de trabajo.

En lo que respecta a la cuantía, se tiene que de capital corresponde admitir los siguientes montos por los siguientes conceptos: Diferencia de haberes por \$90.856,50; SAC 2015 por \$12.255,30; SAC 2016 por \$16.421,40; SAC proporcional 2017 por \$1.835,19; vacaciones no gozadas 2016 por \$9.195,98; vacaciones proporcionales 2017 por \$1.019,26; fondo de cese laboral (Ley 22250) por \$35.897,58; indemnización art. 18, Ley 22250 por \$68.137,20; indemnización art. 8, Ley 24013 por \$132.015,82; multa art. 80, LCT, por \$51.102,90. Todo lo cual asciende a \$418.737,13.

En cuanto a los intereses, es correcto lo peticionado por el insinuante y aconsejado por la Sindicatura. Ahora bien, en materia de intereses, estimo correcto -a los fines de que en esta resolución el pasivo esté expresado a una misma fecha- liquidarlos solo hasta la fecha de la presentación concursal (06/05/2024), disponiéndose su recalcule. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 19, LCQ, en cuanto a los rubros laborales por los cuales los intereses continúan devengándose hasta su efectivo pago. Efectuados los cálculos pertinentes, se arriba en concepto de intereses a la suma de \$3.763.792,58.

En consecuencia, esta acreencia debe ser admitida con privilegio especial y general, por la suma de \$1.266.051,74 (Diferencia de haberes por \$90.856,50 y fondo de cese laboral –Ley 22250– por \$35.897,58) y con privilegio general por \$2.916.477,97 (SAC 2015 por \$12.255,30; SAC 2016 por \$16.421,40; SAC proporcional 2017 por \$1.835,19; vacaciones no gozadas 2016 por \$9.195,98; vacaciones proporcionales 2017 por \$1.019,26; indemnización art. 18 Ley 22.250 por \$68.137,20; indemnización art. 8 Ley 24.013 por \$132.015,82; y multa art. 80, LCT, por \$51.102,90).

CRÉDITO N° 76 (N° 05) - EYNARD, GABRIEL, con **privilegio especial y general**, por la suma de **\$5.800.352,57**, y con **privilegio general**, la suma de **\$12.971.015,43**: del pedido se tiene que el insinuante solicitó la verificación de un crédito de naturaleza laboral. A fin de acreditar la causa, acompañó —como título verificadorio— la sentencia laboral N° 265, de

fecha 21/08/2024, con constancia de firmeza, dictada por el Juzgado de Conciliación y Trabajo de la ciudad de Córdoba, 3ª Nominación, Secretaría N° 5. Se encuentra así acreditada la causa en los términos del art. 32, LCQ.

Tal como lo expuso la Sindicatura, del pronunciamiento firme acompañado surge una condena dineraria a favor del insinuante por rubros indemnizatorios y remuneratorios (indemnización por despido; sustitutiva de preaviso e integración del mes de despido; SAC; vacaciones; haberes adeudados), así como por sanciones pecuniarias previstas en leyes especiales (leyes 24013 y 25323), todo lo cual —según la liquidación practicada por el órgano concursal— asciende, en concepto de capital, a la suma de \$7.031.718,50, que corresponde admitir. En cuanto a la graduación, se comparte la imputación efectuada por la Sindicatura respecto de cada rubro y su incidencia en privilegio general y especial, a cuyos términos me remito en honor a la brevedad.

En materia de intereses, estimo correcto -a los fines de que en esta resolución el pasivo esté expresado a una misma fecha- liquidarlos solo hasta la fecha de la presentación concursal (06/05/2024), disponiéndose su recálculo. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 19, LCQ, en cuanto a los rubros laborales por los cuales los intereses continúan devengándose hasta su efectivo pago.

Practicado el recálculo, se tiene que, a la fecha de presentación concursal (06/05/2024), los intereses ascienden a \$11.739.649,50. En consecuencia, corresponde admitir con privilegio especial y general, la suma de \$5.800.352,57, y con privilegio general, la de \$12.971.015,43.

CRÉDITO N° 77 (N° 06) - FERREYRA, FERNANDO MATIAS, con privilegio especial y general, por la suma de \$872.652,45, y con privilegio general, por la suma de \$1.023.593,64: del pedido se tiene que el pretense acreedor solicitó la verificación de un crédito de naturaleza laboral. A los fines de acreditar la causa de su obligación acompañó como título verificadorio la Sentencia N° 268 del 18/10/2022 dictada en los autos "FERREYRA, FERNANDO MATIAS C/ CONOC S.R.L. Y OTROS - ORDINARIO - DESPIDO - Expte. 9965794", que tramitó ante la Excma. Sala 2 de la Cámara del Trabajo - Sec. 4 de la ciudad de Córdoba por medio del cual se homologó un acuerdo transaccional celebrado entre el insinuante por un lado, y la concursada, por el otro, dejándose constancia de que ciertos rubros reclamados fueron desistidos (cláusula primera del acuerdo). Asimismo, se precisó que no fueron objeto de desistimiento —y, por ende, integraron el acuerdo— los rubros correspondientes a fondo de cese laboral; vacaciones no gozadas; SAC; SAC proporcional del primer semestre de 2021; incremento solidario; haberes no abonados de diciembre de 2020, enero de 2021, febrero de 2021 y proporcional de marzo de 2021; e

integración del mes de despido, pactándose por tales conceptos un monto único, total y definitivo de \$500.000, pagadero en 10 cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \$50.000 cada una, con vencimiento del 10/10/2022 al 10/07/2023, mediante depósito judicial. Acompañó, además, decreto de fecha 20/10/2023 mediante el cual se aprobó planilla de liquidación de capital e intereses desde el 11/12/2022 y hasta el 23/06/2023, arrojando una suma de \$823.840,39. Solicitó intereses desde el 24/06/2023 y hasta el 01/08/2024, ascendiendo su cálculo a \$1.249.999. En definitiva, solicitó \$2.073.840,38, con privilegio. Se coincide con el análisis de la Sindicatura, lo que se comparte en su plenitud. De la documental acompañada se encuentra debidamente acreditada la causa del crédito, así como su cuantía y privilegio. Ahora bien, cabe aclarar que en materia de intereses, estimo correcto - a los fines de que en esta resolución el pasivo esté expresado a una misma fecha- liquidarlos solo hasta la fecha de la presentación concursal (06/05/2024), disponiéndose su recálculo. Ello, sin perjuicio de lo dispuesto por el art. 19, LCQ, en cuanto a los rubros laborales por los cuales los intereses continúan devengándose hasta su efectivo pago. Efectuados los cálculos pertinentes, se arriba en concepto de intereses a la suma de \$1.072.405,70.

En consecuencia, y en concordancia con las proporciones sentadas por la Sindicatura y por las razones expuestas en su dictamen –al cual me remito- esta acreencia debe ser admitida con privilegio especial y general por la suma de \$872.652,45 y con privilegio general por la de \$1.023.593,64.

CRÉDITO N° 81 (N° 10) – VIOTTI, MARCELA FERNANDA, con privilegio general, por la suma de **\$1.869.557,56** (incluye arancel): los elementos acompañados no permiten una reconstrucción total del crédito. En efecto, el “acuerdo espontáneo” reza que las partes acordaron el pago de \$1.500.000, comprensiva de la liquidación final y del saldo a gratificación extraordinaria, pero no existen elementos que permitan conocer cuáles rubros e importes integraron esa liquidación final. Considerando que –por lo general- todos los rubros laborales gozan de privilegio general (art. 246, LCQ), se reconoce el importe aconsejado por la Sindicatura con ese carácter.

Por otra parte, si bien es cierto que este crédito está exento del pago del arancel verificadorio, lo cierto es que (al estar a las constancias que integran este legajo individual) tal arancel fue abonado, por lo que también debe ser reconocido.

ESCRITURACIÓN - COLINAS NORTE

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 82 (N° 01) - AGUIRRE, MANUEL ALBERTO y ALVAREZ, ARGENTINA DEL VALLE, como quirografario, por la obligación de hacer**

(escrituración), del lote 06, de la manzana 126, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 85 (N° 04) - BINI, MABEL ADRIANA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración), del lote 20, de la manzana 126, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 101 (N° 20) - FERREYRA, RUBEN DARIO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12 (arancel); y

CRÉDITO N° 134 (N° 53) - RAMACCIOTTI, DAYHANA ANABEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la Manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50 (arancel): en todos estos casos y en cuanto a la observación de la concursada, se advierte *-prima facie-* de las constancias acompañadas, que le asiste razón en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión relativa a liquidar ese saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar allí el saldo de precio que debe ser garantizado.

Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe hacer lugar a la pretensión de escrituración articulada.

•CRÉDITO N° 84-a (N° 03) - ANDRADA, MARÍA BELEN y TELLO, MATIAS EZEQUIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración), del lote 05, de la manzana 132, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa y \$23.432,00 (arancel);

CRÉDITO N°84-b (N° 03) - ANDRADA, MARÍA BELÉN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración), del lote 13, de la Manzana 127, del Barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa;

CRÉDITO N° 94 (N° 13) - CRISTI PARDINI, GRACIELA SILVIA y VALVERDI, FIDEL CLAUDIO, como quirografario, la obligación de hacer (escrituración) del lote

06, de la manzana 124, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$27.100,00 (arancel);

CRÉDITO N° 95 (N° 14) - CUELLO, VALERIA ANAHI, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 13, de la manzana 125, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 96 (N° 15) - DIAZ HERNAYES, ANDRES GASTON, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 12, de la manzana 1, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 97 (N° 16) - ENRIA, MARICEL MERCEDES, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 01 (hoy lote 6, de la manzana 125), del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 98 (N° 17) - ESCALVENZZI, EMILIO NICOLAS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 2, de la manzana 131, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,12 (arancel);

CRÉDITO N° 99 (N° 18) - FERMANELLI, NESTOR ALBERTO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 126, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50 (arancel); y

CRÉDITO N° 100 (N° 19) - FERNANDEZ, ANGELINA DE LOURDES, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los lotes 03 y 16, de la manzana 125, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51 (arancel): en todos estos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe hacer lugar a la pretensión de escrituración articulada.

•CRÉDITO N° 87 (N° 06) - CABANILLAS, MELISA SOLEDAD, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la manzana 131, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y por \$23.431,00 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por \$9.649.060,84 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 104 (N° 23) - GARCÍA, JUAN MIGUEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, por \$77.076.465,36

(por 9.031 bolsas de cemento, incluye arancel);

CRÉDITO N° 127 (N° 46) - PAZ, ANDREA FABIANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la manzana 123, del B° Colinas Norte**, y **\$23.431,50** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$3.049.322,39** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 129 (N° 48) - POMBO CASTELLANOS, RAFAEL ENRIQUE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte**, y **\$27.152,12** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$19.897.556,03** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 137 (N° 56) - RODRIGUEZ, RAUL EMILIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 03, de la manzana 129, del B° Colinas Norte**, y **\$23.431,51** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$15.730.108,29** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 144 (N° 63) - VALERO, MATÍAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 06, de la manzana 123, del B° Colinas Norte ubicado**, y **\$23.431,50** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 20.841,10 y \$23.431,50** (arancel); y

CRÉDITO N° 146 (N° 65) - VARGAS, MARTIN MAURO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte**, y **\$23.431,51** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$131.525.319,38** (incluye arancel): en todos estos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 89 (N° 08) - CIPRIANI, LILIANA DEL CARMEN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 04, 05, 06 y 07, de la manzana 120, del barrio Colina Norte**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.158,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 50.000,00 y \$27.158,00** (arancel);

CRÉDITO N° 90 (N° 09) - CIPRIANI, MARIANA DEL VALLE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** de los **lote 08, de la manzana 120 y lotes 13, 14 y 15, de la manzana 121, del barrio Colinas Norte**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.158,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 50.000,00 y \$27.158,00** (arancel); y **CRÉDITO N° 106 (N° 25) - GREMOLICHE, VICENTE LUIS y GROSS, YANINA GISELA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 10, de la Manzana 121, del B° Colinas Norte**, y **\$27.157,12** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$39.292.977,05** (incluye arancel, por 4.602,15 bolsas de cemento) y **u\$s 1.000,00**: en todos estos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

Se coincide con la opinión de la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 150-d - TOMASI, MARIA FERNANDA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 09, de la manzana 131, del barrio Colinas Norte** (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 09 de Escrituración - Colinas Norte, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 150-e - BUSTOS, FEDERICO ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 03, de la manzana 126, del B° Colinas Norte**, y **\$23.432,00** (arancel) (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 01 de Escrituración - Colinas Norte, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 150-f - CARRERAS, FEDERICO JOSÉ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote n° 03, de la manzana 122, del B° Colinas Norte**, y **\$23.431,50** (arancel) (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 02 de Escrituración - Colinas Norte, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.); y

CRÉDITO N° 150-g - COMBA, FAUSTO NAHUEL y MACCHIONE, MICAELA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote**

08, de la manzana 134, del B° Colinas Norte (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 03 de Escrituración - Colinas Norte, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): con relación a todos estos casos, se presenta aquí la particular situación de que el insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Khaliq Anwar S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Conoc S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que, en definitiva, ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Conoc S.R.L. es quien adquirió el dominio del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Khaliq Anwar S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor, de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su

ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 86 (N° 05) - BORRAJO, MAURICIO ADRIÁN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)**, del **lote 11, de la manzana 121, del barrio Colinas Norte**, de Colonia Tirolesa, y por **\$22.206.787,51** (incluye arancel, por 2.600 bolsas de cemento por la locación de obra) y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$48.735.126,72** (por 5.712 bolsas de cemento): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

De otro costado, atento a encontrarse, con la documental acompañada, debidamente acreditada la causa y monto del crédito relativo al contrato de obra incumplido por la concursada, corresponde reconocer –en sintonía con lo aconsejado por la Sindicatura– la suma peticionada.

CRÉDITO N° 88 (N° 07) – CAVALLARO, GUSTAVO ALFREDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)**, del **lote 03, de la manzana 132, del barrio Colinas Norte**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.157,01** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$4.949.056,87** (incluye arancel): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de

manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

La entrega de la posesión peticionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

CRÉDITO N° 91 (N° 10) - CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 128, del barrio Colinas Norte**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,50** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 92.707,03 y \$23.431,50** (arancel): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

En lo tocante al pedido de devolución de las sumas abonadas con motivo del incumplimiento de la obligación de hacer (construcción) a cargo de la concursada, se comparte lo observado por la Sindicatura. En efecto, de la documental acompañada —tanto la ponderada en el informe individual, como la obrante en autos— no surge elemento probatorio que permita discriminar qué parte de lo abonado corresponde al lote de terreno (prestación cumplida) y cuál a la construcción (prestación incumplida). Así las cosas, corresponde rechazar esta pretensión en esta instancia, sin perjuicio de que el insinuante, de estimarlo pertinente, la ventile en el incidente de revisión, en un marco de conocimiento más amplio. En lo demás, corresponde estar a lo dictaminado por la Sindicatura, por los fundamentos allí expuestos.

CRÉDITO N° 93 (N° 12) - CONSALVI, ROBERTO CARLOS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 9 y 12, de la manzana 118, del barrio Colinas Norte**, de Colonia Tirolesa, y por **u\$s 36.184,25** (en subsidio de la escrituración de los lotes 7, 8 y 9, de la manzana 2, de Quintas de Catalina; **art. 19, LCQ: \$54.819.138,75**) y **\$27.157,12** (arancel): con relación a la escrituración de los lotes de Colinas Norte, se dirá que de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo

que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

Con relación a la escrituración de los lotes de Quintas de Catalina, se coincide con la Sindicatura en cuanto a su imposibilidad por no ser la concursada la titular dominial de los mismos. En orden a ello, cabe reconocer la prestación subsidiaria reclamada, en total coincidencia con la Sindicatura.

CRÉDITO N° 107 (N° 26) - GRILLO, JUAN DANIEL y BRIZUELA CALICCIOTTI, KARINA GABRIELA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 03, de la Manzana 131, del B° Colinas Norte**, por la suma de **\$7.753.424,95** y de manera **condicional**, por la suma de **\$50.279.295,81**: se disiente con la Sindicatura en cuanto a la escrituración peticionada, por cuanto se dan los requisitos para su procedencia y no existen elementos que hagan sospechar de una connivencia con la concursada en relación a la fecha de la operación.

Se coincide con la Sindicatura en cuanto al crédito por la fianza comprometida por la deudora y a lo condicional, aunque bajo condición suspensiva, para el caso de que la escrituración principal reclamada se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 109 (N° 28) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 128, del B° Colinas Norte**, y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **\$4.110.426,62**: en cuanto a la observación de la concursada, se observa de las constancias acompañadas, que le asiste razón en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado. Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 132-a (N° 51) – QUINTEROS, VIVIANA BEATRIZ, como **quirografario**

, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00** (arancel): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe estimar favorablemente lo peticionado.

Vale aclarar que de los instrumentos contractuales acompañados surge que la contratante ha sido solo la Sra. Quinteros. No existe ninguna adenda contractual que corrija esa circunstancia. En consecuencia, la petición formulada por el Sr. Coria debe ser desestimada, por no haber contratado con la concursada en el contrato vigente que sirve de causa al presente pedido de verificación de crédito.

CRÉDITO N° 139 (N° 58) - RS MARMOLERIA S.A.S., como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación a los Lotes 14, 15 y 16 de la Manzana 117, del B° Colinas Norte; \$20.201.753,40** (incluye arancel, por 2.365 bolsas de cemento); y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 36.000,00**: en cuanto al pedido de escrituración, de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

En lo referido a la obligación de dar suma de dinero reclamada y específicamente a la observación de la concursada, diré que de la documentación adjuntada surge que la concursada concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor. Siendo ello así, no luce justificado que cuando cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. En consecuencia, la pretensión de que se trata debe proceder, en coincidencia con los cálculos efectuados por la Sindicatura.

CRÉDITO N° 150-c - QUIROGA, CRISTIAN ALEJANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50** (arancel) (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 07 de

Escrituración - Colinas Norte, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): el presente crédito presenta la particularidad de provenir de una de cesión, siendo Khaliq Anwar S.R.L. el transmitente originario. Ahora bien, el aquí insinuante dirigió su petición verficatoria únicamente contra Conoc S.R.L., y ello por una razón atendible: tal como lo indicó en su presentación —y como también surge del formulario instrumentado para la verificación— Conoc S.R.L. reviste la calidad de titular registral, de modo que es quien, en principio, debe otorgar la escritura traslativa de dominio.

Ingresando al análisis, cabe señalar que, si bien el insinuante —en su carácter de cesionario— se coloca en la posición jurídica de su cedente, quien recibió el inmueble de que se trata en pago de Khaliq Anwar S.R.L. No puede soslayarse que el titular del dominio es Conoc S.R.L. y que ambas sociedades integran un grupo económico. En ese marco, la “ingeniería” jurídica interna adoptada por las concursadas para estructurar su operatoria resulta ajena al adquirente y no puede serle opuesta en su perjuicio. La solución contraria importaría consagrar una suerte de bill de indemnidad en favor de las concursadas, haciendo foco exclusivamente en el sujeto que asumió la obligación en el plano contractual y prescindiendo de la realidad subyacente: la actuación coordinada de sociedades vinculadas que se presentaron frente al adquirente como un grupo económico.

Cabe puntualizar, además, que la relación de autos se encuadra nítidamente como una relación de consumo, resultando aplicable la normativa tuitiva (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN). En efecto, de no abordarse el caso desde dicha óptica, el consumidor quedaría colocado en una situación inadmisibles: aun habiendo obrado de buena fe y cumplido su prestación, no podría verificar la obligación de escriturar en el pasivo de ninguna concursada; en el de Khaliq Anwar S.R.L. no, por no ser la titular registral; y en el de Conoc S.R.L. tampoco, por no haber sido —formalmente— la transmitente originaria y no haber contratado con ella. Cualquiera fuera el camino escogido, el resultado sería el mismo: el rechazo. Una solución que ampare que una sociedad del grupo asuma la obligación de escriturar sin ser titular registral, mientras la titular registral se desentiende por no haber contratado, resulta inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Conoc S.R.L. es la titular dominial del macrolote y que la unidad fue comercializada en el marco de la operatoria del grupo. Siendo ello así, y habiéndose generado una apariencia frente al consumidor de la cual las concursadas no pueden desligarse, corresponde analizar la pretensión a los fines de determinar su procedencia en el pasivo de la titular registral.

Finalmente, de la documental acompañada se tiene por acreditada la causa de la obligación

invocada, en tanto existe boleto de compraventa, se acredita el pago de al menos el veinticinco por ciento (25%) del precio, la fecha cierta y la buena fe del insinuante. Reunidos así los recaudos explicitados en el considerando relativo a la “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 150-a - OLOCCO, DARIO JUAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)**, del **lote 6, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte**, de Colonia Tirolesa, y en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 23.000,00** (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 04 de Escrituración - Los Aromos, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que el insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Khaliq Anwar S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Conoc S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que, en definitiva, ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Conoc S.R.L. es quien adquirió el dominio del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Khaliq Anwar S.R.L. ha comercializado la unidad en

cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor, de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 150-b - STURM, MARIA FLORENCIA DEL MILAGRO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, la suma de \$25.233.681,79 (incluye arancel) (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 08 de Escrituración - Colinas Norte, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido

con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Khaliq Anwar S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Conoc S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que, en definitiva, ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Conoc S.R.L. es quien adquirió el dominio del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Khaliq Anwar S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor, de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 150-h - IBARRA, TERESA ELIZABETH, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$26.806,00** (arancel) (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 04 de Escrituración - Colinas Norte, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se

presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Khaliq Anwar S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Conoc S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que, en definitiva, ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Conoc S.R.L. es quien adquirió el dominio del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Khaliq Anwar S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor, de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

CRÉDITO N° 150-i - OLIVERA MERCANTE, AHMED ROBERTO, como **quiروفafario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 127, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51 (arancel)** (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 05 de Escrituración - Colinas Norte, del expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que el insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente genérico.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Khaliq Anwar S.R.L. no, porque no es la titular registral del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Conoc S.R.L. (propietaria) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que, en definitiva, ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la titular registral) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Conoc S.R.L. es quien adquirió el dominio del macrolote en el Registro de la Propiedad y que Khaliq Anwar S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor, de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

Dicho esto, cabe señalar que la observación efectuada por el Sr. Guardia debe ser desestimada. Primero, porque el art. 146, LCQ, no exige posesión para tornar oponible el boleto de compraventa al concurso. Y segundo, porque si el acreedor impugnante no encontró disponibles todos los enlaces del pedido para revisar la documentación, lo que debió haber hecho era arbitrar los medios con la Sindicatura a fin de poder acceder a la misma, en vez de observar el crédito por ese motivo.

Por su parte, si el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble, deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, esta observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL I

CRÉDITO N° 151 (N° 01) - ALBISU JULIO FELIPE, como **quirografario**, por la suma de **\$348.651,84** (\$325.151,84 por capital e intereses como fiador de los cánones locativos impagos y arancel) y en subsidio, de manera **condicional** (condición suspensiva), por **\$160.744.010,40** (por 18.840 bolsas de cemento como fiador de la obligación de escriturar): en coincidencia con la opinión de la Sindicatura sobre los aspectos por los cuales procede este pedido, el carácter condicional de la pretensión subsidiaria y la tasa de interés aplicable.

CRÉDITO N° 165 (N° 15) - GRILLO, WALTER HUMBERTO, como **quirografario**, de manera **condicional**, por la suma de **\$35.237.712,24**: en coincidencia con la Sindicatura, en cuanto al crédito por la fianza comprometida por la deudora y a lo condicional, aunque bajo condición suspensiva, para el caso de que la escrituración principal reclamada se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 181 (N° 31) - SALOMON, STEFANIA JANETT, como **quirografario**, por la suma de **\$3.095.261,31** (incluye arancel, por el daño punitivo, daño moral y daño emergente): En cuanto al reclamos de sumas de dinero en concepto de daño emergente y daño moral, corresponde estar a la Sentencia acompañada, con más sus intereses hasta la fecha de corte concursal (06/05/2024). Son correctos los cálculos efectuados por la Sindicatura (ver también el tratamiento de este crédito como n° 89 en Khaliq Anwar S.R.L.).

En cuanto a daño punitivo, corresponde graduarlo de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240”.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL II

CRÉDITO N° 217 (N° 27) - RISTA, EMILIANO DAMIÁN, como **quirografario**, por la suma de **\$63.065.430,10** (por 7.388,40 bolsas de cemento; incluye arancel): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con la opinión de la Sindicatura en cuanto a la cantidad de bolsas de cementos cuyo adeudo pudo corroborarse y a su conversión de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. A los fines que hubiere lugar, se puntualiza que se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender entonces, que en ese contexto, un pedido verificadorio de ese tenor opera como resolutorio del vínculo contractual habido entre las partes.

CRÉDITO N° 223 (N° 33) - VAZQUEZ, MARCOS FERNANDO y VERA, VICTORIA INÉS, como **quirografario**, por la suma de **\$42.711.460,71** (incluye arancel, por 5.003,25 bolsas de cemento): en coincidencia con la Sindicatura.

ESCRITURACIÓN - LOS NONOS

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 232 (N° 01) - ABRIGO, FEDERICO JAVIER y MARQUEZ VILLEGA, ADRIANA LORENA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 85, PH 02, del B° Los Nonos, de Colonia Tirolesa, y \$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$69.340.607,37** (incluye arancel, por 8.052,78 bolsas de cemento [en disidencia parcial con la Sindicatura] con más el capital e intereses de \$26.600,00); y

CRÉDITO N° 268 (N° 37) - HERNANDEZ, GUILLERMO FRANCISCO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 43, de la Manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$82.646.347,95** (incluye arancel, por 9.683,81 bolsas de cemento): en ambos casos y en cuanto a la observación de la concursada, se aprecia de las constancias acompañadas, que le asiste razón en cuanto a que el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble. En

ese sentido, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•CRÉDITO N° 234 (N° 03) - ANDREU, RICARDO JULIO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 05, de la Manzana 81, PH 02, y al Lote 05, de la Manzana 85, del B° Los Nonos, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 235 (N° 04) - BARBOSA, CECILIA ANDREA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 85, del B° Los Nonos, y \$23.431,51 (arancel);

CRÉDITO N° 240 (N° 09) - CAMAÑO, FERNANDO RAMÓN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 80, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,50 (arancel);

CRÉDITO N° 251 (N° 20) – CORTEZ, CARLOS SEBASTIAN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 05, de la manzana 85, PH 03, y al Lote 05, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$27.200,00 (arancel) (se disiente parcialmente con la Sindicatura por cuanto no existen elementos que hagan sospechar de una connivencia con la concursada en relación a la fecha de la operación);

CRÉDITO N° 272 (N° 41) – LLORENTE, JIMENA HEBELEN y VELAZ, LUCIANA MARISA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, PH 02, de la Manzana 82, y del Lote 40, PH 02, de la Manzana 29, del B° Los Nonos, y \$24.000,00 (arancel);

CRÉDITO N° 286 (N° 55) - RENA, ANALIA FLORENCIA y SEYRAL, EMILIANO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana

80, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.432,00 (arancel);

CRÉDITO N° 287 (N° 56) - RIOS, MARIANA LORENA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 01, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$27.158,00 (arancel);

CRÉDITO N° 294 (N° 63) - TROVATO, MARIO EDUARDO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 06, PH 01, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$23.432,00 (arancel); y

CRÉDITO N° 297 (N° 66) - WIGGENHAUSER, LUCAS FEDERICO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 126, del B° Colinas Norte, y del lote 07, PH 02, de la manzana 85, del B° Los Nonos, y \$23.432,00 (arancel): en todos estos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación y reunidos los recaudos que tornan procedente el pedido efectuada, por lo que su reconocimiento se impone.

•CRÉDITO N° 243 (N° 12) – CELAYE, CRISTIAN ADRIÁN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 85, PH 01 y del Lote 04, de la manzana 85, PH 01, del B° Los Nonos, y \$4.483.877,33 (incluye arancel, en disidencia parcial con la Sindicatura, puesto que le asiste razón al insinuante en cuanto al importe de capital de cada período reclamado);

CRÉDITO N° 248 (N° 17) – COLAFRANCESCHI, JULIETA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 83, PH 02, del B° Los Nonos, y \$1.649.637,73 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 288 (N° 57) - ROSSO, CLAUDIO ANDRÉS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 01, PH 01, de la manzana 81, del barrio Los Nonos, y \$1.693.129,63 (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 290 (N° 59) - SCALZADONNA, STELLA MARIS, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 01, PH 01 y 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$2.435.261,45 (incluye arancel): en todos estos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

De otro costado, en atención a la documentación acompañada, corresponde estimar favorablemente la obligación dineraria solicitada, en coincidencia con la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 246 (N° 15) - CENA, LILIANA VERONICA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del PH 02, del Lote 06, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$23.431,52 (arancel)**;

CRÉDITO N° 255 (N° 24) - ENGLER, MELISA JUDITH, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 83, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.430,00 (arancel)**; y

CRÉDITO N° 257 (N° 26) – FIGUEROA, NELSON RUBEN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 84, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,50 (arancel)**: en todos estos casos y en cuanto a la observación de la concursada, se dirá que si el acreedor no canceló la totalidad del precio del inmueble, deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado. Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe hacer lugar a la petición articulada.

•**CRÉDITO N° 270 (N° 39) - LIPARI, LILIANA AIDA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la Manzana 80, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,00 (arancel)**, y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$18.539.825,40 (incluye arancel)**;

CRÉDITO N° 281 (N° 50) - OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 02, de la Manzana 81, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.500,00 (arancel)**, y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 96.893,84 y \$23.500,00 (arancel)**;

CRÉDITO N° 282 (N° 51) - OLIVERO, LUIS FRANCISCO y AIMARETTI, NANCY LILIANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 83, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$23.500,00 (arancel)**, y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$94.912.145,62 (incluye arancel)**;

CRÉDITO N° 285 (N° 54) - PASCUALINA, BEATRIZ MARI, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 83, PH 01, del B° Los**

Nonos, y **\$23.500,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$32.448.900,28** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 292 (N° 61) - SOLTERMAN, SERGIO LUIS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 03, PH 02, de la manzana 82, lote 06, PH 01, de la manzana 81 y lote 02, PH 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$23.431,51** (arancel), y de manera subsidiaria, como **condicional**, la suma de **\$85.529.525,69** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 295 (N° 64) - VARELA, MARIO ALEJANDRO y GONZÁLEZ, BERNABE EZEQUIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 03, PH 02, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$23.431,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$58.266.514,74** (incluye arancel, por 6.826,38 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 296 (N° 65) - VICENS, EMILIO JAVIER, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 45, PH 01, de la manzana 29, del B° Los Nonos, lote 12, de la manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$27.157,10** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$28.461.061,65** (incluye arancel. Lo peticionado con relación a Tierra Colonial III: verlo como crédito n° 234-g del concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.): en todos estos casos, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de hacer (escrituración) peticionada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

•**CRÉDITO N° 297-b - CONCI, MARIA ELENA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 02, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$27.157,12** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 03 de Escrituración - Los Nonos en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 297-c - GHELLI, SEBASTIAN (cesionario de NANINI, MIGUEL ALBERTO), como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$22.431,52** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 06 de Escrituración - Los Nonos en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.); y

CRÉDITO N° 297-d - SOTO, DELFINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 08, PH 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$28.000,00** (arancel) (el legajo de este crédito es el n° 07 de Escrituración - Los Nonos en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): con relación a todos estos casos, se presenta aquí la particular situación de que la insinuante articuló su pedido de escrituración en el expediente que corresponde a la concursada con quien contrató, pero que a su vez no es la propietaria del inmueble vendido, sino que lo es otra concursada del mismo grupo económico, en cuyo expediente no se peticionó verificación alguna.

Cabe puntualizar que la relación jurídica de que se trata se encuentra nítidamente configurada como una relación de consumo. Ello torna aplicable la normativa tuitiva del consumidor (arts. 1, 2, 3, 40 y concs., ley 24.240; arts. 1092, 1093, 1094 y concs., CCCN).

En el caso, el consumidor –a través de la marca Conoc Habitar®- se relacionó con el Grupo Conoc y por tanto, con todos los sujetos de derecho que lo integran. La apariencia que se presentó al consumidor fue la de un Grupo económico; de donde, la ingeniería jurídica interna que los integrantes del Grupo decidieron adoptar para llevar adelante su unidad de negocio le es totalmente ajena a aquél, sin que pueda perjudicarlo. La solución contraria consagraría una suerte de un bill de indemnidad para las concursadas, al hacer foco sólo en el sujeto que se obligó contractualmente, con prescindencia de la realidad subyacente, cual es que ese sujeto –junto a otros- integra un grupo económico y que así se relacionó con el consumidor.

En efecto, de no aplicar las normas tuitivas del consumidor en el caso, éste se vería seriamente perjudicado, puesto a que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, se encontraría con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de Khaliq Anwar S.R.L. no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de Conoc S.R.L. (que fue quien adquirió el dominio) tampoco, porque no se contrató con ella (a más de que tampoco se insinuó en su pasivo). Cualquiera sea el camino que elija el acreedor, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Conoc S.R.L. adquirió el dominio del macrolote y que Khaliq Anwar S.R.L. ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia frente al consumidor de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será

analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 239-a (N° 08) – BONAUDI, RENZO DARÍO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 03, PH 01, de la manzana 83, del B° Los Nonos**: se presenta aquí la particular situación de que los peticionantes articularon su pedido de escrituración en el expediente genérico. A su vez, de los antecedentes acompañados surge que se contrató con Conoc S.R.L. la adquisición del lote de terreno y con Khaliq Anwar S.R.L. la locación de obra.

Si bien los insinuantes han solicitado ambas cosas en el expediente genérico, trataré aquí exclusivamente el boleto de compraventa. La otra pretensión será analizada en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.

Vale aclarar que pese a las aclaraciones de los insinuantes, de los instrumentos contractuales acompañados surge que el contratante ha sido solo el Sr. Bonaudi. No existe ninguna adenda contractual que corrija esa circunstancia. En consecuencia, la petición formulada por la Sra. Juárez debe ser desestimada, por no haber contratado con las concursadas en los contratos vigentes que sirven de causa al presente pedido de verificación de crédito.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

En cuanto a la observación de la concursada, se dirá que en caso de que no se haya cancelado la totalidad del precio del inmueble, el acreedor deberá hacerlo en el modo, tiempo y lugar que ha sido pactado, bajo apercibimiento de ley. Ahora bien, la cuestión del saldo de precio y la garantía de su pago, resulta ajena al objeto de esta resolución (ver el considerando “objeto de esta resolución”). En consecuencia, la observación es desestimada, debiendo plantearse el tema en la oportunidad de otorgar la escritura a fin de determinar el saldo de precio que debe ser garantizado.

No se ha formulado pedido subsidiario por la obligación de escriturar, por lo que nada corresponde expresar al respecto. El arancel es contemplado en el crédito analizado en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L.

CRÉDITO N° 247 (N° 16) – CIPRIANI, OMAR EMILIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los PH 01 y 02, del Lote 07, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$2.510.829,00** (incluye arancel, en el límite de lo pedido): como bien lo señala la concursada en su observación, la pretensión de escriturar resulta procedente. El juicio civil al que alude la Sindicatura tiene un objeto diferente, por lo que no se coincide con lo aconsejado en este punto. En la pretensión dineraria, se coincide con la Sindicatura, en base a lo expresado en su dictamen (el cual se comparte), a cuya lectura remitimos.

CRÉDITO N° 258-a (N° 27 bis) - GALLO, RICARDO DAMIÁN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 80, PH 01 y 02, del B° Los Nonos; u\$s 557.881,68 (art. 19, LCQ: \$845.190.745,20); \$6.228.648,00** (incluye arancel); y subsidiariamente, de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 50.427,40**: el presente pedido de verificación fue articulado en el expediente genérico, con relación a varios concursados.

Lo solicitado por el pretenso acreedor ha sido: **1) Obligación de Hacer (escrituración): 1.a)** Lote 10, de la manzana 129, PH 01 y 02, de Tierra Colonial I; **1.b)** Lote 03, de la manzana 80, PH 01 y 02, de Los Nonos; **1.c)** departamento en “Terrazas de O`Higgins” y cochera; y **1.d)** lote 19, de la manzana 147, de Tierra Colonial II. En subsidio, solicitó se verifiquen los montos asignados a cada inmueble con más intereses; y **2) Obligación dineraria: 2.a)** compensación por cesión de derechos de escrituración sobre inmueble matrícula N° 460.058 (13): u\$s 90.000,00, más intereses; **2.b)** deuda dineraria: u\$s 592.700,00, más intereses; **2.c)** alquileres devengados y no pagados: \$1.612.400,00 (por inmueble ubicado en “Terrazas de O`Higgins”); y **2.d)** alquileres devengados y no pagados: \$1.873.500,00 (por inmueble ubicado en Saldán), con más intereses en ambos casos.

En función de la documentación acompañada, se tratará en el pasivo de cada concursado lo que corresponda.

Así, en el concurso de Conoc S.R.L. serán analizados los puntos 1b), 2a), 2b), 2c) y 2d); y en el de Khaliq Anwar S.R.L., los puntos 1a), 1c), 1d), 2a), 2b), y 2c).

En orden a ello, se analizará a continuación lo que corresponde a este concursado. En líneas generales, se coincide con el dictamen de la Sindicatura.

La escrituración del lote indicado en el punto 1b resulta procedente por encontrarse satisfechos los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa.

La pretensión subsidiaria articulada, debe proceder, por la suma de u\$s 50.427,40, sujeta a la condición suspensiva de que la escrituración precedentemente reconocida se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Por otra parte, el resto de las obligaciones dinerarias reclamadas, también deben ser favorablemente estimadas, en coincidencia con el dictamen de la Sindicatura, desde que con la documentación acompañada se ha logrado acreditar su causa, el monto por el cual procede, su carácter preconcursal y el carácter de obligada de esta concursada.

Siendo ello así, se admite lo siguiente: 2a) la suma de u\$s 96.521,92, de manera solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.; 2b) la suma de u\$s 461.359,76, de manera solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.; 2c) la suma de \$2.974.137,16 de manera solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.; y 2d) la suma de \$3.231.079,33, de manera solidaria con Khaliq Anwar S.R.L.

En contrapartida, cabe rechazar lo siguiente: por el punto 2b) la suma de u\$s 162.000,00, en virtud de que este monto se solicitó por el Lote de terreno y construcción en el Lote 19, de la Manzana 147, del B° Tierra Colonial II, cuya escrituración es admitida en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L.; por el punto 2c), la suma de \$46.146,00, en concepto de diferencia de capital por alquiler con relación al departamento ubicado en Terrazas de O`Higgins, en coincidencia con la Sindicatura; y por el punto 2d), la suma de \$80.190,00, en coincidencia con la Sindicatura que recalcula los alquileres pedidos en relación al lote ubicado en Saldan.

CRÉDITO N° 260 (N° 29) – GERHARDT, DIEGO DANIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 85, PH 02, del B° Los Nonos, y \$3.237.612,32** (por 376,71 bolsas de cemento, incluye arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$14.002.346,12**: se comparte plenamente el dictamen de la Sindicatura.

Se encuentran reunidos los extremos que tornan oponible el boleto de compraventa, por lo que la pretensión de escrituración articulada debe prosperar. El pedido subsidiario formulado por la escrituración también debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Por otra parte, rige el art. 19, LCQ, por lo que las reparaciones edilicias reclamadas (obligación no dineraria) no puede ser reconocida. En consecuencia, se estima favorablemente la cantidad acordada de 376,71 bolsas de cemento, al valor de conversión indicado en los considerandos generales.

Los daños y perjuicios reclamados deben ser desestimados por cuanto es necesaria una vía de conocimiento más amplia para determinar su procedencia y cuantificación.

CRÉDITO N° 261 (N° 30) – GIANNONI, LUIS ALBERTO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 82, PH 01 y 02 y Lote 08, de la manzana 82, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$132.431.109,74** (incluye arancel): el insinuante dirigió su pedido de verificación para el expediente genérico; de donde, aquí solo serán analizadas las pretensiones de escrituración sobre inmuebles de titularidad de Conoc S.R.L. (Los Nonos) y en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L., los de titularidad de esa concursada (Tierra Colonial I y II; ver su tratamiento como crédito n° 96-w de ese expediente).

La observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la escrituración peticionada con relación a los lotes del B° Los Nonos, por satisfacerse a su respecto los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa. Se coincide también en que en el acotado marco de la verificación tempestiva no es posible determinar el importe por el que debería proceder, de manera condicional, la pretensión subsidiariamente requerida.

Se coincide además, con la Sindicatura en cuanto a la procedencia y cuantificación de la obligación de dar suma de dinero peticionada.

Por último, los daños y perjuicios reclamados requieren de una vía de conocimiento de mayor amplitud a fin de corroborar su procedencia y cuantificación.

CRÉDITO N° 262 (N° 31) – GIANNONI, MARTA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 81, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,51** (arancel): la insinuante dirigió su pedido de verificación para el expediente genérico; de donde, aquí solo serán analizadas las pretensiones de escrituración sobre inmuebles de titularidad de Conoc S.R.L. (Los Nonos) y en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L., los de titularidad de esa concursada (Tierra Colonial II; ver su tratamiento como crédito n° 229-y).

Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la escrituración peticionada con relación a los lotes del B° Los Nonos, por satisfacerse a su respecto los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa. Se coincide también en que en el acotado marco de la verificación tempestiva no es posible determinar el importe por el que debería proceder, de manera condicional, la pretensión subsidiariamente requerida.

En lo que se refiere a la obligación de hacer reclamada, consistente en la construcción de la unidad habitacional, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el

art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. En este aspecto, se comparte la opinión de la Sindicatura, por cuanto –como bien señala- no se cuentan con elementos suficientes para su cuantificación.

Por último, los daños y perjuicios reclamados requieren de una vía de conocimiento de mayor amplitud a fin de corroborar su procedencia y cuantificación. En lo demás, también se coincide con la Sindicatura.

CRÉDITO N° 263 (N° 32) – GIANNONI, VILDA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 81, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50 (arancel): la insinuante dirigió su pedido de verificación para el expediente genérico; de donde, aquí solo serán analizadas las pretensiones de escrituración sobre inmuebles de titularidad de Conoc S.R.L. (Los Nonos) y en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L., los de titularidad de esa concursada (Tierra Colonial II; ver su tratamiento como crédito n° 229-z).

Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la escrituración peticionada con relación a los lotes del B° Los Nonos, por satisfacerse a su respecto los recaudos legales para la oponibilidad del boleto de compraventa. Se coincide también en que en el acotado marco de la verificación tempestiva no es posible determinar el importe por el que debería proceder, de manera condicional, la pretensión subsidiariamente requerida.

Por último, los daños y perjuicios reclamados requieren de una vía de conocimiento de mayor amplitud a fin de corroborar su procedencia y cuantificación. En lo demás, también se coincide con la Sindicatura.

CRÉDITO N° 266 (N° 35) – GONZALEZ, SILVIO GUILLERMO y MEANA ZALAZAR, YANINA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 02, de la manzana 83, del B° Los Nonos, y \$27.200,00 (arancel), y subsidiariamente, de manera condicional, por la suma de \$74.064.747,89 (por 8.677,57 bolsas de cemento, incluye arancel): la observación formulada por la concursada debe rechazarse, por cuanto no se ha logrado demostrar la improcedencia de lo peticionado. La concursada no ha logrado demostrar argumentativamente cómo es que la existencia de un juicio de desalojo conspiraría contra la oponibilidad de un boleto de compraventa, si es que éste último reúne los extremos legales para tornarse oponible al concurso del vendedor. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo

que la estimación favorable de lo peticionado se impone. En cuanto al PH, se corrige un error de tipeo cometido por los insinuantos en su demanda, toda vez que de la documentación acompañada surge que la designación correcta del PH es el 02.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento. Se aclara que lo calculado en bolsas de cemento comprende lo oportunamente abonado por la reserva del lote.

CRÉDITO N° 271 (N° 40) – LLORENTE, JIMENA HEBELEN, como **quirografario**, por la suma de **\$8.692.130,19** (incluye arancel): el pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando -en subsidio- la restitución de lo abonado. Ante la imposibilidad de reconocer la obligación de hacer (construcción) peticionada, el pedido vericadorio subsidiario de restitución de todo lo abonado opera -en este contexto- como resolutorio del vínculo contractual por la locación de obra habida entre las partes; lo que, a tenor del art. 20, LCQ, sí es posible para el acreedor.

CRÉDITO N° 275 (N° 44) - MANSILLA, JORGE ALEJANDRO, como **quirografario**, por la suma de **\$189.865.493,00** (incluye arancel, por 22.250 bolsas de cemento): en coincidencia con la sindicatura, la escrituración debe ser rechazada por no estar individualizado el inmueble. En consecuencia, en virtud de haberse efectuado pedido en subsidio, y por encontrarse probado las sumas abonadas (tal como dictaminó la Sindicatura), corresponde su reconocimiento.

CRÉDITO N° 283 (N° 52) - OLOCCO, EMILIANO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana 80, PH 02, del B° Los Nonos, y \$27.160,00** (arancel), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **u\$s 21.532,19 y \$27.160,00** (arancel): la observación efectuada debe rechazarse. Ello es así porque, independientemente de las implicancias de índole penal que puede acarrear el hecho

de haber vendido varias veces lo mismo, lo cierto es que quien compró –presunción mediante- lo hizo de buena fe. El mal obrar del vendedor no puede perjudicar a un acreedor de buena fe, a título oneroso, que encima es consumidor. El carácter de esta resolución es declarativo; de donde, si el acreedor acredita los extremos legales que tornan procedente su pretensión verificatoria, corresponde que se reconozca su derecho. Ahora bien, ¿eso quiere decir que ese derecho declarado podrá efectivamente ser concretado? No, porque al igual que lo que acontece con cualquier otro tipo de sentencia declarativa, la efectiva concreción del derecho declarado depende de otras circunstancias futuras. En consecuencia, todo lo relativo a la posesión o a la concreción de la escrituración que aquí se reconozca es ajeno a esta resolución.

Se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 289 (N° 58) - RUIZ, MIGUEL ÁNGEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$5.031.750,72** (incluye arancel, por 587 bolsas de cemento), y en subsidio, de manera **condicional**, por la suma de **\$75.557.758,68** (incluye arancel, por 8.853 bolsas de cemento): de la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

De otro costado y apartándome del consejo sindical, en atención a la documentación acompañada, considero que corresponde estimar favorablemente la obligación dineraria solicitada.

CRÉDITO N° 293 (N° 62) – TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ, como

quiografario, por la obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 06, PH 01 y 02, de la manzana 80, lote 08, PH 01 y 02, de la manzana 80, lote 07, PH 01, de la manzana 80, del B° Los Nonos, y \$23.500,00 (arancel), y en subsidio, de manera condicional, la suma de \$109.676.102,94 (incluye arancel): del pedido se tiene que la acreedora solicitó la escrituración de los siguientes lotes: i) lote 98 de la Manzana 32, PH 02, barrio Santa Elena, localidad de Colonia Tirolesa; ii) lote 06 de la Manzana 80, PH 1 y PH 2, barrio Los Nonos, localidad de Colonia Tirolesa; iii) lote 08 de la Manzana 80, PH 1 y PH 2, B° Los Nonos, localidad de Colonia Tirolesa; iv) lote 2 de la Manzana F, ubicado en el desarrollo urbanístico denominado “Tierra Colonial III”; y v) lote 7 de la Manzana 80, PH 1, barrio Los Nonos, localidad de Colonia Tirolesa. En subsidio, para el supuesto de que sea de imposible cumplimiento la satisfacción de su pretensión, solicitó como crédito dinerario, la restitución de las sumas de dinero abonadas, que cuantificó en la suma de \$240.229.939, con más sus intereses. Asimismo, solicitó el reconocimiento de daños y perjuicios, lo cual no cuantificó y se limitó a su pedido genérico.

Se analizará por separado cada pedido.

En cuanto al punto “i”, se coincide con la Sindicatura en cuanto a que corresponde rechazar la pretensión de escrituración. Ello así ya que la concursada no puede transmitir un derecho (en el caso, de propiedad) que no tiene (art. 399, CCCN). En el caso, la insinuante podrá, de considerarlo menester a su interés, solicitar la escrituración por ante quien corresponda. En cuanto a la suma en subsidio solicitada, y reconocida por el órgano sindical, no corresponde hacer lugar, en virtud de que la concursada habría cedido (tal como manifiesta la insinuante) su posición contractual dentro de una cadena regular de transmisiones. Habiéndose cumplido plenamente el sinalagma contractual entre la aquí insinuante y la concursada, ninguna suma de dinero cabe reconocer en subsidio.

En cuanto al punto “ii”, “iii”, y “v”, se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

Distinta suerte corre el punto “iv”, el que debe ser desestimado por no ser esta concursada la propietaria del macrolote sobre el cual se asienta el lote de terreno cuya escrituración se

persigue. Sin perjuicio de ello, ver el tratamiento de esa pretensión al analizar el crédito n° 216 en el concurso de Khaliq Anwar S.R.L.

En cuanto al reconocimiento de daños y perjuicios solicitados, corresponde su rechazo, por las razones expuestas por la Sindicatura, las que se comparte en plenitud.

CRÉDITO N° 297-a – CECATO, GUIDO SEBASTIAN y MOYANO, ELDA LIDIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 7, PH 02, Manzana 83, del Barrio Los Nonos**, y subsidiariamente, de manera **condicional**, por **\$16.219.611,63** (\$840.000 de capital y \$15.379.611,63 de intereses) (el legajo individual correspondiente a este crédito es el n° 28 de escrituración – Tierra Colonial II de Khaliq Anwar S.R.L.): se presenta aquí la particular situación de que los insinuantes articularon su pedido de escrituración en el expediente genérico.

En el caso se tiene que, pese a haber contratado de buena fe y haber cumplido con la prestación a su cargo, los insinuantes se encontrarían con que en el pasivo de ninguno de las concursadas podría verificar su crédito consistente en una obligación de hacer (escrituración): en el de la concursada con quien contrató no, porque no es la propietaria del lote cuya escrituración se pretende; y en el de la concursada titular registral tampoco, porque no se contrató con ella. Se crea una suerte de “trampa” al acreedor en donde cualquiera sea el camino que elija, el resultado sería el mismo: el rechazo de su pretensión. Una solución que en definitiva ampare el hecho de que una de las concursadas del Grupo económico sea la que contraiga la obligación de escriturar (sin ser la propietaria) y que otra (que sí lo es) se vea liberada de responder en forma alguna por esas obligaciones es inaceptable.

En el caso, se tiene por cierto que Cono S.R.L. sería la propietaria del macrolote y que otra concursada del grupo ha comercializado la unidad en cuestión. Siendo ello así y puesto que ambas sociedades integran el mismo Grupo económico, han creado una apariencia de la cual no pueden desligarse. En consecuencia, el presente crédito será analizado a fin de determinar si corresponde o no su ingreso en el pasivo de la concursada titular del inmueble cuya escrituración se pretende.

De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe reconocer la obligación de escriturar solicitada.

El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o

jurídicamente de imposible cumplimiento.

ESCRITURACIÓN - DON RAFAEL DE LAS ROSAS

CRÉDITO N° 303 (N° 03) - BIONDINI CARRERAS, ANTONELLA YAMILA, como **quirografario**, por la suma de **\$18.537.608,30** (incluye arancel, por 2.451,66 bolsas de cemento, en el límite pedido de la cotización de la bolsa de cemento. Por la escrituración y la posesión: ver el crédito n° 260-b del concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.): en lo que se refiere a la obligación de hacer reclamada, consistente en la construcción de la unidad habitacional, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. En este aspecto, se comparte la opinión de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 304 (N° 04) - PONCE, VIRGINIA ANDREA, como **quirografario**, por la suma de **\$222.604.036,75** (por 25.944,94 bolsas de cemento, \$5.3949.695,93 por los cheques y \$23.432,00 de arancel): en coincidencia con la opinión de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 305 (N° 05) - ROMERO, MANUEL ALEJANDRO, como **quirografario**, por la suma de **\$5.652.577,05** (incluye arancel) (por la escrituración, ver lo resuelto en el crédito n° 260-c en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la deuda reclamada, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

ESCRITURACIÓN – RÍO CEBALLOS (VILLA CATALINA, QUINTAS DE CATALINA Y CATALINA DEL NORTE)

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 306 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS**, como **quirografario**, por las sumas de **\$5.280.544,08** (incluye arancel, por 616,16 bolsas de cemento en concepto de renta mensual compensatoria) y de **u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00)**;

CRÉDITO N° 307 (N° 02) – ACOSTA, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por las sumas de **\$5.609.113,72** (incluye arancel, por 654,67 bolsas de cemento en concepto de renta mensual compensatoria) y de **u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00)**; y

CRÉDITO N° 308 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN, con **privilegio especial**, por la suma de **\$3.023.430,00** (incluye arancel; bien asiento del privilegio: rodado Dominio

GSQ318) y como **quirografario**, por las sumas de **\$2.666.921,01** (en el límite de lo peticionado por 693,18 bolsas de cemento en concepto de renta mensual compensatoria, de los cuales \$3.000.000 tienen privilegio especial, como ya se expresó) y de **u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00)**: en todos estos casos, de la documental acompañada (en especial: contrato de permuta celebrado entre las partes) se desprende que se ha pactado, en caso de incumplimiento de la concursada, el pago del equivalente a determinada cantidad de bolsas de cemento portland de 50 kg. en concepto de renta mensual compensatoria. Se comparte *in totum* el dictamen de la Sindicatura en este aspecto; sobre todo, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

Se pretendió, además, la escrituración de lotes de terrenos. Se coincide con el dictamen sindical. En el caso se tiene que, en primer lugar, las partes celebraron un contrato (lo denominaron permuta), con fecha 04/12/2020, donde los verificantes transmitieron un inmueble (Matrícula 19314 [11] sito en calle Boulevard Mitre N° 151 de la Ciudad de Córdoba) por la suma de U\$D 320.000 a Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L. a cambio de la transmisión de tres lotes con construcción de valor U\$D 91.666 cada uno (uno para cada uno de los hermanos Acosta, el insinuante y otros dos) y la suma de U\$D 45.000 conforme un cronograma de pago pactado. Del Contrato (cláusula séptima) y la documental aportada (Escritura Traslativa de Dominio N° 98) se desprende que los hermanos Acosta dieron efectivo cumplimiento a su obligación, transmitiendo el inmueble de Bv. Mitre en forma de pago. Con posterioridad, con fecha 08/09/2021, los hermanos Acosta (ya no de manera conjunta, sino de manera separada) celebraron un acto jurídico de compraventa con las concursadas, perfeccionando la transmisión de los lotes pactados en el contrato de permuta ya indicado. Si bien ello no se desprende con claridad –ni del pedido verificadorio, ni de las piezas contractuales– se aprecia dicha intención de las partes en virtud de que coincide los lotes objeto de ambos contratos (los tres cedidos en forma de pago en el contrato de permuta, que resultan ser los mismos que posteriormente fueron nuevamente transmitidos en cada contrato de compraventa a favor de cada hermano Acosta) y el bien inmueble dado en pago por cada hermano Acosta (Matrícula 19314 [11]). En tal sentido, debe analizarse el universo entero de negocios jurídicos, como conexos y vinculados. Ahora bien, ingresando al análisis sustancial del pedido, se tiene que la concursada no es titular registral de los lotes cuya escrituración se solicita, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de escriturar por no ser, lisa y llanamente, propietaria del mismo. En consecuencia, corresponde desestimar

el pedido de escrituración. Asimismo, del universo de documental que cuenta el Tribunal (en especial: Escritura N° 378 de fecha 24 de Junio del año 2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, obrante como documento adjunto de operación del SACM de fecha 24/10/2025 presentada por el Dr. Guzman) se tiene que los lotes de terreno cuya escrituración solicitan, se encontraban –a la fecha de la negociación entre la concursada y los hermanos Acosta– y encuentran actualmente, en posesión del Sr. Esteves. Conforme lo establece con claridad el art. 399, CCCN, nadie puede transmitir un derecho (en este caso, posesión) mejor y más extenso del que se posee, por lo que mal pudo haber transmitido la concursada la posesión (ni, mucho menos, dominio) de algo que no tenía. En tal sentido, atento a que el insinuante no podrá –en este marco fáctico– escriturar, se le debe reconocer, como crédito dinerario, las sumas efectivamente abonadas a la concursada, como crédito quirografario; lo que así se decide.

En cuanto a la garantía real (prendaria), se coincide con la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 311 (N° 06) – BOUNO, GIULIANA ANDREA**, como **quirografario**, por la suma de **\$67.869.636,39** (por 7.954,66 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 319 (N° 14) – FERREYRA, FLORENCIA JIMENA, como **quirografario**, por la suma de **\$12.766.885,65**; y

CRÉDITO N° 336 (N° 31) - VILLAFañE, JORGE IGNACIO, como **quirografario**, por la suma de **\$12.915.137,33** (incluye arancel): en todos estos casos, del propio contenido del pedido de verificación se advierte que la pretensa acreedora ha solicitado el reconocimiento de una obligación de hacer —escrituración— respecto de un lote que, tal como lo puso de resalto la Sindicatura al formular su dictamen, no integra el patrimonio de la concursada. En tales condiciones, y en aplicación de la máxima consagrada en el art. 399 del CCCN, conforme la cual nadie puede transmitir a otro un derecho mejor ni más extenso que el que tiene, no resulta jurídicamente atendible la obligación de escriturar peticionada.

En este marco, la insinuante -si lo estimare conveniente a la tutela de su derecho- deberá ocurrir en la vía y contra quien corresponda —esto es, frente al titular registral del bien— a fin de procurar el reconocimiento del crédito que invoca.

Siendo ello así, debe reconocerse el monto abonado, y en caso de ser dinero (y no bolsas de cemento), con más los intereses a tasa de uso judicial devengados desde el pago y hasta la presentación en concurso preventivo de la deudora (06/05/2024).

•**CRÉDITO N° 313 (N° 08) - CAÑADAS, ALBERTO MARTIN**, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 40.000,00** (art. 19, LCQ: **\$60.600.000,00**) y **\$26.805,65** (arancel);

CRÉDITO N° 318 (N° 13) - DRUDI, MATIAS JORGE y DOWGWILO, MARIA BELEN, como **quirografario**, por la suma de **\$110.448.711,18** (por 12.945,14 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 320 (N° 15) - FORTUNATO, MARIELA CRISTINA, como **quirografario**, por la suma de **\$51.308.523,99** (por 6.013,615 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 322 (N° 17) – GUEVEL, MARIA MACARENA y ASIS, MARIANO NICOLAS, como **quirografario**, por la suma de **\$527.157,12** (incluye arancel): en todos estos casos, se pretende la verificación de una obligación de hacer (escrituración) de un lote de terreno, que dice haber adquirido de la concursada. El pedido de escrituración debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada. Además, del universo de los pedidos de verificación y de las constancias del expediente se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no la tenía; rige plenamente, el art. 399, CCCN, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas*”. En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble, corresponde reconocerle en este proceso lo abonado (bolsas de cemento o dinero, según cual sea el caso, con más intereses si es que fue peticionado), conforme a lo debidamente probado con la prueba documental aportada.

Casos particulares:

CRÉDITO N° 309 (N° 04) - BEVAN, ELIZABETH KARIN, como **quirografario**, por la suma de **\$76.071.659,26**: se disiente con el dictamen sindical y con la observación formulada por Esteves, debido a que la insinuante no solicitó escrituración. De manera preliminar cabe aclarar que la concursada se constituyó en fiadora, lisa y llana, y principal pagadora de todas las obligaciones emergentes entre la aquí insinuante y la concursada Khaliq Anwar S.R.L. (conf. cláusula cuarta de la “adenda del acuerdo de prórroga de entrega – modificación de ubicación del desarrollo urbanístico de fecha 22/07/2022” del programa CoNoc Habitar celebrado con fecha 30/01/20218), por lo que corresponde entenderla como co-deudora solidaria a los fines de analizar el crédito y su eventual ingreso a su pasivo concursal. El pedido principal de verificación, de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para

solicitar autorización judicial para continuar el contrato es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando -en subsidio- la restitución de lo abonado. Ante la imposibilidad de reconocer la obligación de hacer (construcción) peticionada, el pedido verificadorio subsidiario de restitución de todo lo abonado opera -en este contexto- como resolutorio del vínculo contractual habido entre las partes; lo que a tenor del art. 20, LCQ, sí es posible para el acreedor. Ahora bien, con la documental acompañada se encuentra debidamente acreditada la causa de la obligación y la cancelación de, por un lado, la cantidad de 5.347,30 bolsas de cemento; y por el otro, de 1.175,76 bolsas de cemento. Por otro lado, no surge de la documental obrante en el informe individual cláusula alguna que permita acreditar que el valor del metro cuadrado de la mejora pactada por las partes haya sido de 47,87 bolsas de cemento, por lo que corresponde rechazar la cantidad peticionada de 649,59 bolsas de cemento (las restantes para llegar 1.825,35 bolsas de cemento). Lo estimado en concepto de valor del terreno no puede ser reconocido en el acotado marco de esta etapa de verificación tempestiva. Ello es así por cuanto en la cláusula cuarta de la adenda del acuerdo de prórroga de entrega (modificación de ubicación del desarrollo urbanístico de fecha 22/07/2022), del 12/05/2023, se pactó que “(...) *el VALOR A RESTITUIR es el EQUIVALENTE al VALOR TOTAL DEL TERRENO de cuatrocientos metros cuadrados (400 m2), con títulos perfectos (...), valores que serán determinados a la fecha de efectuarse dicha restitución y pago, según sendas tasaciones promedio realizadas por dos inmobiliarias (...)*”. A ello se agrega, que en el contrato inicial (cláusula 22) se estableció la forma de determinar el valor del lote según la ubicación del emprendimiento, pero en ese instrumento no figuran ni los emprendimientos sitios en Villa Parque Santa Ana (ubicación originaria), ni en Río Ceballos (ubicación de Villa Catalina, por cambio de lote); de donde, no se cuentan con elementos suficientes para determinar que lo estimado por la insinuante sea correcto. Lo hasta aquí reconocido totaliza la cantidad de 6.523,06 bolsas de cemento, las que conforme a lo establecido por el art. 19, LCQ, deben ser convertidas a moneda de curso legal conforme el criterio expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. Practicados los cálculos aritméticos pertinentes, se

arriba a la suma de \$55.655.139,30. Sobre ese importe cabe calcular el 30% reclamado y pactado en concepto de cláusula punitiva imputable a los daños y perjuicios sufridos por la insinuante hasta la resolución contractual (ver cláusula cuarta de la adenda del acuerdo de prórroga de entrega [modificación de ubicación del desarrollo urbanístico de fecha 22/07/2022], del 12/05/2023), lo que arroja la suma de \$16.696.541,80. La compensación económica peticionada y pactada en la cláusula segunda de la adenda del acuerdo de prórroga de entrega [modificación de ubicación del desarrollo urbanístico de fecha 22/07/2022], del 12/05/2023 (2 bolsas de cemento portland por cada día de atraso), es procedente, pero desde el 01/10/2023 y hasta la presentación en concurso (06/05/2024) y no como fue pedido hasta octubre de 2024. Entre ambas fechas existen 218 días, por lo que este concepto se reconoce por la cantidad de 436 bolsas de cemento, que convertidas a moneda de curso legal ascienden a la suma de \$3.719.978,16. No corresponde reconocer intereses por cuanto el valor de las bolsas de cemento ha sido convertido a la fecha de la presentación concursal (06/05/2024) y a partir de allí el curso de los intereses se encuentra suspendido (art. 19, LCQ).

CRÉDITO N° 315 (N° 10) - COLOMBANO, LUCAS y CASCO, AGUSTINA BELÉN, como **quirografario**, por la suma de **\$80.258.042,04** (por la locación de obra equivalente a 9.403,46 bolsas de cemento -incluye arancel-): se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada –aparentemente– integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también sólo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe, es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien

corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real de dominio, el pedido de escrituración resulta improcedente.

Por otra parte y en relación al crédito dinerario reclamado por el contrato de locación de obra incumplido, se dirá que, pese al acotado marco procesal que distingue a esta etapa de verificación tempestiva, las constancias acompañadas al legajo individual, aunque no constituyen una prueba concluyente y acabada, al menos resultan *–prima facie–* suficientes y verosímiles para acreditar la corrección de lo pedido y poder dar curso favorable a esta porción de la acreencia. A lo que hay que agregar, los principios tuitivos de los derechos de los consumidores y la inexistencia *–en el caso–* de elementos que hagan sospechar que estemos frente a un crédito que no es genuino. A este respecto, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal conforme al criterio expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland” en base a la cantidad de bolsas de cemento que surgen de los registros de la concursada.

CRÉDITO N° 317 (N° 12) - CORTEZ, JORGELINA, como quirografario, por la suma de **\$95.202.608,79** (incluye arancel): la pretensa acreedora solicita la verificación de su crédito consistente en: **i)** obligación de hacer consistente en la construcción de una unidad habitacional, conforme a lo pactado en un contrato de locación de obra celebrado con la concursada; **ii)** la restitución de la suma \$97.663.274,00 (compuesta *–dijo–* de \$60.231.274,06 por la construcción + \$37.432.000,00 por el valor del lote) para el caso de que existan irregularidades sobre la titularidad o posesión del lote cuya posesión le cedió la concursada; y **iii)** obligaciones “secundarias” consistentes en sumas de dinero por distintos conceptos y la obligación de hacer consistente en iniciar juicio de usucapión.

El crédito fue observado por la concursada y por el Sr. Esteves. La concursada impugnó la cuantificación que hizo la insinuante, considerando que el importe debe valorarse en virtud de la cantidad de pesos efectivamente abonados por la insinuante de conformidad con el detalle incluido en el legajo del mismo. Afirmó que si bien se pactó como obligación de valor, al realizar el pago la obligación se convirtió en dinerario, por lo que pide que el crédito sea calculado en pesos conforme lo efectivamente abonado. El Sr. Esteves, por su parte, afirmó que el lote que la concursada cedió es de su posesión, y que mal pudo haber cedido la concursada algo que no tenía (art. 399, CCCN). Solo se analizarán las impugnaciones que

sean relevantes para la cuestión debatida y a resolver.

Ingresando al análisis de la cuestión, se dirá que se coincide –en parte– con el dictamen de la Sindicatura.

En cuanto al punto “i” no es procedente su admisión, en virtud de lo normado por el art. 19, LCQ, que dispone que las obligaciones no dinerarias deben ser convertidas en dinerarias a los fines del concurso. En virtud de ello, y no habiendo la concursada solicitado la continuación del contrato (art. 20, LCQ) es que corresponde admitir lo solicitado en el punto “ii”. La observación de la concursada no es de recibo debido a que de la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo, pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). Es correcta, entonces, la línea seguida por la Sindicatura en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. Se encuentra acreditado el pago de 9.928,01 bolsas de cemento que dan la suma de \$84.706.377,01, pero debe estarse al límite de lo pedido, esto es: \$60.231.274,06.

En relación al lote 18, de la manzana 23, del barrio Villa Catalina, cedido a la insinuante por la concursada se tiene que previo a esta cesión, el Sr. Esteves había celebrado un contrato con la concursada donde le iba a transferir la posesión de varios lotes (entre ellos, éste) si ésta cumplía una condición suspensiva (el pago), lo que nunca ocurrió, por lo que, la posesión nunca fue adquirida por la concursada. En tal sentido, mal pudo esta última haber cedido a la aquí insinuante la posesión que, lisa y llanamente, no tenía, rigiendo plenamente el art. 399, CCCN. Ahora bien, atento a que la insinuante no podrá escriturar corresponde reconocer las sumas abonadas a la concursada, como crédito quirografario. A los fines de calcular la cuantía, de la documental se tiene que la cesión fue pactada en la suma de 4.000 bolsas de cemento, que fueron abonados en el mismo acto de cesión, por lo que corresponde su admisión, ascendiendo a la suma de \$34.128.240.

En cuanto al punto “iii” se coincide en su totalidad con la Sindicatura. Ello así debido a que

de lo peticionado como “obligaciones secundaria” sólo cabe reconocer la multa que fue pactada (conf. enmienda Contrato de Locación de Obra de fecha el 24/04/2023 en la cláusula décima), y que tiene derecho por haber incurrido en incumplimiento la concursada. Es correcto lo aconsejado por la Sindicatura en cuanto a capital (\$478.800) y en cuanto a la morigeración de intereses a los fijados por este Tribunal, lo que totaliza la suma de \$819.663,22.

CRÉDITO N° 325 (N° 20) – LUCERO, DARIO GUSTAVO, como **quirografario**, por la suma de **\$58.044.114,77** (incluye arancel): de la documental acompañada se desprende que el insinuante ha solicitado: i) la escrituración del lote 01, de la manzana 02, del B° Las Nubes, de Quintas de la Catalina; y ii) la verificación de un crédito dinerario que cuantificó en \$70.128.124,34, al que atribuye como causa un contrato de obra celebrado —e incumplido— por la concursada.

En lo que respecta al punto i), la pretensa acreedora ha solicitado el reconocimiento de una obligación de hacer —escrituración— respecto de un lote del cual la concursada no resulta ser la titular registral. En tales condiciones, y en aplicación de la máxima consagrada en el art. 399 del CCCN, conforme la cual nadie puede transmitir a otro un derecho mejor ni más extenso que el que tiene, no resulta de recibo la obligación de escriturar pretendida.

Siendo ello así, debe reconocerse el monto abonado (\$3.080.000,00), con más los intereses a tasa de uso judicial devengados desde el pago y hasta la presentación en concurso preventivo de la deudora (06/05/2024). En consecuencia, por esta parte de la acreencia se reconoce la suma de \$11.722.238,27 (capital e intereses).

En cuanto al punto ii), de la prueba documental acompañada —en particular, el contrato de obra suscripto por la concursada y los recibos por ella otorgados— se tiene por acreditada la existencia de la obligación y su extensión, en los términos del art. 32, LCQ. Se comparte el criterio de la Sindicatura tanto en orden a la procedencia del crédito como a su cuantía, por resultar ajustada la tasa de interés aplicada conforme a lo decidido en el considerando general respectivo, al que me remito. Por esta porción de la acreencia, cabe reconocer la suma de \$46.298.444,99 (capital e intereses).

CRÉDITO N° 327 (N° 22) – MARTINEZ, EMANUEL y FRAPPA, JUAN PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$34.155.440,00** (incluye arancel, por 4.000 bolsas de cemento): en el caso se tiene un pedido verificadorio consistente en: **i)** la entrega de la posesión; y **ii)** escrituración de la cesión de derecho posesorios, relativos ambos al inmueble sito en el lote 7 de la manzana 11 zona “Y” del barrio “Nuevo Río Ceballos”. Afirman que la causa del crédito es un acuerdo celebrado por su cliente con la concursada, donde se

acordaron los honorarios profesionales de los aquí verificantes. Expresaron que, de lo reconocido como deuda por la concursada, solo queda impago la entrega de 4.000 Bolsas de Cemento portland de 50 kg. normal de primera calidad, mediante la entrega –como dación en pago– del lote de terreno descrito anteriormente. Analizado los elementos obrantes en el informe individual, se coincide con el dictamen de la Sindicatura. Ello es así debido a que, de la cláusula quinta del instrumento acompañado surge que la entrega de la posesión se debía hacer efectiva en el plazo de cinco días desde la cesión de derechos posesorios. Los insinuantes no acompañaron la cesión que acreditaría la causa de su obligación peticionada. A ello se agrega, que la oponibilidad prevista por la LCQ está dispuesta para el boleto de compraventa por el que se transmite un derecho real de dominio, y no para derechos posesorios. En tal sentido, corresponde reconocer únicamente los honorarios profesionales reconocidos por la concursada, en el contrato acompañado, en la suma de dinero equivalente a 4.000 bolsas de cemento Portland de 50 kg., debiéndose (art. 19, LCQ) proceder a su conversión en moneda de curso legal de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 328 (N° 23) – MORILLO, DAVID ALBERTO y OTAMENDI, MARCELA FABIANA, como quirografario, por la suma de u\$s 12.000,00 (art. 19, LCQ: \$18.180.000,00): se pretende la verificación de una obligación de hacer (escrituración) de un lote de terreno, que dice haber adquirido de la concursada. El pedido de escrituración debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada. Además, del universo de los pedidos de verificación y de las constancias del expediente se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no los tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*” . El pedido verificadorio subsidiariamente efectuado es procedente, de conformidad a los lineamientos expuestos en los considerandos generales.

Por su parte, la obligación de hacer consistente en la construcción de una vivienda (y su

pretensión subsidiaria) debe ser rechazada, toda vez que de la documental acompañada no surge que esta concursada se haya obligado por un contrato de locación de obra.

CRÉDITO N° 331 (N° 26) - SÁNCHEZ LAMARLERE, GABRIEL ENRIQUE, como **quirografario**, por la suma de **\$1.234.147,94** (\$700.000 como capital + \$534.147,94 de intereses): del pedido se tiene que el insinuante solicitó: i) escrituración del lote 09, de la manzana 15, del barrio de Villa Catalina y, en subsidio, la suma de U\$D 23.000; y ii) lote 10, de la manzana 21, de Villa Catalina y, en subsidio, la suma de U\$D 30.000. Dijo acompañar la prueba documental que sustenta la causa y monto de su crédito.

El crédito fue observado por el Sr. Esteves quien dijo detentar la posesión del lote 10, de la manzana 21, de Villa Catalina, por lo que mal pudo la concursada comercializar lotes de los cuales nunca tuvo derecho. En consecuencia, solicita el rechazo de la pretensión de escrituración sobre este lote.

La Sindicatura, por su parte, rechazó sendas pretensiones. En cuanto al punto “i”, por no acompañar instrumento que acredite la causa de su crédito, en el caso: cesión mencionada, sumado al hecho de que la concursada no es titular registral del lote objeto del pedido por lo que mal puede transmitir derecho alguno que no tiene. En cuanto al punto “ii”, observó que si bien acompañó instrumento de cesión de la concursada a su favor sobre dicho lote, no procede la escrituración debido a que –al igual que el anterior ítem– la concursada no es titular registral del lote por lo que no puede transmitir un derecho (en el caso, de dominio) que no tiene.

Ingresando al análisis del crédito se dirá que se comparte parcialmente el dictamen sindical.

En cuanto al punto “i”, se comparte con la Sindicatura que no se acredita la causa de la obligación al no haberse acompañado contrato que haya unido jurídicamente a la concursada con el peticionario, donde aquella haya entregado la posesión a éste. Ahora bien, incluso teniendo por acreditada la entrega de la posesión con el contenido de las cláusulas terceras y cuarta, del “Acuerdo de Rescisión” de fecha 12/05/2020, el pedido de escrituración contra la aquí concursada no es procedente atento a no ser titular registral, por lo que no puede, de ninguna forma, transmitir un derecho (en el caso, real de dominio) que no tiene (art. 399, CCCN). A su vez se tiene que el lote objeto del pedido es uno de los que el Sr. Esteves cedió a la concursada por lo que, *prima facie*, integra una cadena regular de transmisiones, lo que permitiría al insinuante –de considerarlo menester a su interés– solicitar la escrituración al titular registral del lote. Por lo expuesto, corresponde rechazar la petición principal, como subsidiaria.

En cuanto al punto “ii”, se tiene (del universo de verificación y de las constancias del expediente) que el lote sobre el que pide escrituración se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no los tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*” En consecuencia, atento a que el insinuante no podrá escriturar el inmueble al no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle, en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada, conforme lo debidamente probado con la prueba documental aportada. Se ha acreditado, en concepto de capital, la suma de \$700.000. Efectuados los cálculos de intereses (conf. considerando genérico relativo al tema, al que me remito por la brevedad), ascienden los mismos a la suma de \$534.147,94. El arancel ha sido reconocido en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L.

CRÉDITO N° 332 (N° 27) – SORIA, ALICIA, como quirografario, por la suma de u\$s 35.000,00 (art. 19, LCQ: \$53.025.000,00): del pedido se tiene que el insinuante solicitó que se le reconozca la calidad de legítimo adquirente y poseedor de Lote 04 de la Manzana 22, de Nuevo Río Ceballos.

Respecto a este pedido de mera declaración judicial, corresponde no hacer lugar y rechazarlo por improcedente. Ello es así, debido a que es una pretensión que exorbita el marco de análisis de una sentencia de verificación que tiene como objeto determinar la conformación del pasivo concursal y no cuestiones, como estas, que exceden el universo fáctico a analizar y resolver.

Además de ello, y conforme surge de las constancias del expediente (Escritura N° 12 de fecha 24/06/2020 labrada por ante el Escribano Público Alberto Pesci, titular del Registro Notarial n° 155 de la ciudad de Córdoba resuelto por Auto N° 7 del 13/05/2025) surge –*prima facie*– que la posesión la tiene actualmente el Sr. Ramiro Federico Esteves. Ello, en virtud de que la cesión de los lotes objeto de esa Escritura ha sido supeditada a la condición suspensiva del pago de la concursada, lo que no ocurrió, por lo que el Sr. Esteves hizo uso de la opción conferida en el art. 20, LCQ, y resolvió el contrato, lo que fue resuelto por este Tribunal mediante Auto N° 7 de fecha 13/02/2025.

En base a lo mencionado en el párrafo que antecede, y a la circunstancia de que la concursada comercializó lotes sobre los cuales no tenía derecho alguno (ni reales, ni personales) corresponde reconocer, como crédito dinerario quirografario, las sumas abonadas a la

concurada, a los fines del concurso. Esto es la suma de U\$D 35.000, la que será convertida a moneda de curso legal conforme a lo dispuesto en el considerando específico relativo al tema. El arancel ha sido reconocido en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L.

CRÉDITO N° 334 (N° 29) – TOBARES, MARIA NOEL y SOSA, ALFREDO SEBASTIAN, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 20.000,00 (art. 19, LCQ: \$30.300.000,00) y \$26.300,00 (arancel)**: del pedido se tiene que el insinuante solicitó lo siguiente: i) escrituración un lote de terreno; ii) en subsidio, crédito dinerario consistente en la devolución de lo abonado, con más daño moral y daño punitivo.

El crédito ha sido observado por el Sr. Esteves. Adujo –en líneas generales– que es titular de los derechos posesorios del inmueble que reclaman los insinuantes y que, la concursada no podría haberle transmitido los mismos ya que no detentaba la posesión.

En cuanto al punto “i”, se coincide con la Sindicatura en relación al pedido de escrituración del lote de terreno 09 de la manzana 21 de la zona “A” de Villa Catalina, atento a no ser la concursada titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a dicha obligación de hacer. Se trata de un lote que, a la luz de las constancias del expediente, no fue cedido por Esteves a Conoc S.R.L., por lo que mal pudo ésta cederlo, a su vez, a los insinuantes.

En cuanto al punto “ii” corresponde su admisión, atento a que de la totalidad de documental que cuenta el Tribunal resultante del universo de verificaciones y constancias del expediente (en especial: Escritura N° 378 de fecha 24 de Junio del año 2014, labrada por el Escribano Luis Maria Gontero Cornavaca, obrante como documento adjunto de operación del SACM de fecha 24/10/2025 presentada por el Dr. Guzman Rodríguez) se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no los tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*”. En consecuencia, como el peticionante no podrá escriturar el inmueble al no integrar una cadena regular de transmisiones, corresponde reconocerle en este proceso, un crédito dinerario, consistente en las sumas abonadas a la concursada. De la documental adjuntada, luce debidamente cumplimentado el pago total por el aquí insinuante; no se le reconoce intereses, por no haber sido solicitados. En cuanto al daño moral y daño punitivo, corresponde su rechazo por ser necesaria una vía de conocimiento más amplia para determinar su procedencia y cuantificación.

CRÉDITO N° 336-a (N° 29 de escrituración - Villa Catalina, en Khaliq Anwar S.R.L.) -

GIOVOGLANIAN, PEDRO, como **quirografario**, por la suma de **\$4.633.252,50** (incluye arancel, por los cheques): en coincidencia con la opinión de la Sindicatura (la documental y el dictamen de la Sindicatura obra en el legajo N° 29 de escrituración - Villa Catalina, en Khaliq Anwar S.R.L.).

ESCRITURACIÓN - OTROS BARRIOS

CRÉDITO N° 340 (N° 01) - CASTRO, MARÍA ANGELA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del inmueble matrícula 502.292/28 (11)** y por **\$27.157,22** (arancel) y en subsidio, de manera **condicional**, por **\$16.162.680,12** (incluye arancel): se coincide con la Sindicatura. De la documental acompañada luce debidamente acreditada la causa de la obligación, al existir boleto de compraventa, haberse abonado al menos el 25% del precio, fecha cierta y buena fe del insinuante. Se encuentran reunidos, entonces, los requisitos cuyos alcances fueron explicitados en el considerando “oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, por lo que cabe hacer lugar a la solicitud efectuada. El pedido subsidiario formulado debe prosperar, en coincidencia con la Sindicatura, pero de manera condicional, sujeto a la condición suspensiva de que la escrituración se torne física o jurídicamente de imposible cumplimiento.

CRÉDITO N° 343 (N° 04) – MOLINA, VICTORIA JAZMÍN y CABALLERO, DIEGO FERNANDO, como **quirografario**, por la suma de **\$17.739.742,16** (por 2.076,44 bolsas de cemento, más arancel): no se reconoce obligación de escriturar, en coincidencia con la Sindicatura, por no poder individualizar el lote objeto de escrituración.

La entrega de la tenencia petitionada debe ser rechazada, debido a que exorbita el marco resolutorio de esta sentencia (ver el considerando “objeto de esta resolución”).

El pedido subsidiario formulado debe prosperar. Pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual

invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

CRÉDITO N° 344 (N° 05) – PAJON, ARIEL, como quirografario, por la suma de \$15.515.034,46 (por la pretensión subsidiaria: 1.693,41 bolsas de cemento y \$1.066.748,74 de capital e intereses): en coincidencia con la Sindicatura en cuanto a la improcedencia de la escrituración pretendida, por los motivos por ella expresados. Se otorga la pretensión subsidiaria, en bolsas de cemento convertidas a pesos según el valor expresado en los considerandos generales o en pesos con intereses, según cual sea el caso, en función de los recibos acompañados expedidos a favor del insinuante.

DEVOLUCIÓN DE DINERO

Casos comunes:

•**CRÉDITO N° 345 (N° 01) – ABREGO LLENAS, ALINA YASMIN, como quirografario, por la suma de \$32.141.531,57** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 367 (N° 23) – ARIAS, MARIA CAROLINA, como quirografario, por la suma de \$14.120.744,92 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 400 (N° 56) – CASTRO, HUMBERTO RAÚL y FRAGUEIRO, JOSEFINA, como quirografario, por la suma de \$23.373.859,25 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 409 (N° 65) – CISTERNA CASTRO, LUCAS EZEQUIEL, como quirografario, por la suma de \$31.261.482,68 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 410 (N° 66) – COLLARA, MARTIN ALEJANDRO, como quirografario, por la suma de \$29.134.820,22 (incluye arancel);

CRÉDITO N° 429 (N° 85) - DIAZ FLORES, JESICA ANAHI, como quirografario, por la suma de \$28.179.298,00 (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 447 (N° 103) - FLANDIN, MARCELA ALEJANDRA, como quirografario, por la suma de \$8.771.313,80 (incluye arancel, por 1.024,76 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 473 (N° 129) - HUED, GUILLERMO WALTER y CLEMENTE, SARA LIA, como **quiografario**, por la suma de **\$82.463.778,70** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 486 (N° 142) - LEGUIZAMON, HÉCTOR OSVALDO y MARQUEZ, NILDA ALEJANDRA, como **quiografario**, por la suma de **\$85.445.392,38** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 503 (N° 159) - MAMUD, PEDRO GUSTAVO, como **quiografario**, por la suma de **\$28.462.579,71** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 507 (N° 163) - MARTÍNEZ ARIAS, JUAN PABLO, como **quiografario**, por la suma de **\$27.322.059,94** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 528 (N° 184) - MURUA, NOELIA SOLEDAD, como **quiografario**, por la suma de **\$11.239.041,51** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 537 (N° 193) - OLIVA, MARTA BEATRIZ, como **quiografario**, por la suma de **\$9.447.394,24** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas, en disidencia parcial con la Sindicatura;

CRÉDITO N° 540 (N° 196) - PANTRIGO, BRENDA NAHIR y COLAZO, ADRIAN ARNALDO, como **quiografario**, por la suma de **\$12.796.568,45** (incluye arancel, por 1.497,075377 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 546 (N° 202) - PEREZ, ARIEL ANDRÉS, como **quiografario**, por la suma de **\$106.504.108,80** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 549 (N° 205) - PINTO, JUAN PASCUAL, como **quiografario**, por la suma de **\$58.296.701,91** (incluye arancel, por 6.829,91 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 552 (N° 208) - PIZARRO, HÉCTOR PABLO NICOLÁS, como **quiografario**, por la suma de **\$47.217.241,59** (incluye arancel, por 5.531,35 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 576 (N° 232) - SAJAMA, MARCELO EMILIANO, como **quiografario**, por la suma de **\$75.640.822,13** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 585 (N° 240) - SANCHEZ NIOSI, LEONARDO ESTEBAN, como **quiografario**, por la suma de **\$22.840.548,92** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 595 (N° 250) - SOSA, DELIA ALEJANDRA, como **quiografario**, por la suma de **\$39.080.471,93** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 597 (N° 251) - SOSA, NESTOR LUCAS, como **quirografario**, por la suma de **\$36.177.267,87** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 613 (N° 267) - VELOZO, MELISA EDITH y GRANADO, GONZALO JAVIER, como **quirografario**, por la suma de **\$19.495.977,60** (incluye arancel, por 2.281,95 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 617 (N° 271) - VIDELA, RAMON HECTOR, como **quirografario**, por la suma de **\$44.697.297,67** (incluye arancel, en disidencia con la Sindicatura en cuanto a la cotización de la bolsa de cemento), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 627 (N° 281) - ZAPATA, LETICIA ÁNGELA y TORVISCO ZANABRIA, RICHI, como **quirografario**, por la suma de **\$50.176.842,56** (incluye arancel, por 5.878,23 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 634 (N° 07 bis) - AGUIRRE, ANTONIO GABRIEL y FIGUEROA, DEBORA NATALIA, como **quirografario**, por la suma de **\$62.867.002,00** (incluye arancel, por 7.365,58 bolsas de cemento): en todos estos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo.

Se coincide con la opinión de la Sindicatura en cuanto a la cantidad de bolsas de cementos cuyo adeudo pudo corroborarse y a su conversión de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. A los fines que hubiere lugar, se puntualiza que se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender entonces, que en ese contexto, un pedido verificadorio de ese tenor opera como resolutorio del vínculo contractual habido entre las partes.

•**CRÉDITO N° 346 (N° 02) - ACEVEDO, SERGIO MARCELO y WIEDEMANN, DORA ELISABET**, como **quirografario**, por la suma de **\$6.870.971,35** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 349 (N° 05) – AGÜERO, SILVINA LAURA, como **quirografario**, por la suma de **\$4.090.912,41**;

CRÉDITO N° 357 (N° 13) – ALLENDE BUSTOS, MARIA JOSE, como **quirografario**, por la suma de **\$33.633.222,64** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 363 (N° 19) – ANTICAGLIA, MATIAS y ANTICAGLIA, LUIS

ENRIQUE, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$24.853.943,33** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 370 (N° 26) – AUBRIT, MIRIAM ELIZABETH, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$1.719.460,34** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 387 (N° 43) – BRUNO, LUCAS MARIANO y FERNÁNDEZ, CARLA EMILSE, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$23.795.063,12** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 388 (N° 44) - BRUNO, MELINA ALEJANDRA y HEREDIA, CRISTIAN GERMÁN, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$13.671.276,92** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 403 (N° 59) – CEBALLOS, CHRISTIAN FABIAN, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$4.418.329,96** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 408 (N° 64) – CIPRIANI, NICOLAS ALEJANDRO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$5.750.054,60** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 414 (N° 70) - CONTRERAS, CYNTHIA LOURDES, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$2.684.551,22** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;
CRÉDITO N° 419 (N° 75) - CRUZ, ROSANA GLORIA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$10.518.737,96** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 433 (N° 89) - DOTTI, CRISTIAN MAXIMILIANO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$5.158.837,10** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 439 (N° 95) - EUSEBI, GASTON FEDERICO, como **quiروفаріо**, por la suma de **u\$s 9.453,08** (en disidencia con la opinión de la Sindicatura, desde que no se considera que se trate de un importe que ha sido duplicado; **art. 19, LCQ: \$14.321.416,20**) y de **\$10.957.829,18** (incluye arancel \$23.431,50);
CRÉDITO N° 474 (N° 130) - IGLESIAS, LUIS MARIA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$19.900.077,83** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 477 (N° 133) - IZAGUIRRE, SERGIO ESTEBAN, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$3.668.208,72** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 485 (N° 141) - LEDESMA, ROMINA SUSANA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$11.898.507,16** (incluye arancel; con intereses calculados hasta la presentación concursal);
CRÉDITO N° 490 (N° 146) - LEZCANO, MAURICIO GERMAN y MEDINA, FLORENCIA DESIREE, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$2.684.448,07** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 491 (N° 147) - LOMORO, NESTOR DANIEL, como **quiروفаріо**, por la suma de **u\$s 8.915,39** (**art. 19, LCQ: \$13.506.815,85**) y **\$2.830.592,78** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 493-a (N° 149) - LÓPEZ SEOANE, JUAN JOSÉ, como **quiروفаріо**, por

la suma de **\$24.010.080,45** (incluye 50% arancel);

CRÉDITO N° 493-b (N° 149) - TUDURI, MARIO ESTEBAN, como **quirografario**, por la suma de **\$2.349.991,63** (incluye 50% arancel);

CRÉDITO N° 494 (N° 150) - LUDUEÑA, NATALI DE LA SALETTE, como **quirografario**, por la suma de **\$2.183.243,88** (incluye arancel; en disidencia parcial con la Sindicatura, desde que surge acreditada la suma de \$2.159.916,71; sin intereses por no haber sido solicitados), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 498 (N° 154) - MADRID, FERNANDO ARIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$1.006.636,31** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 499 (N° 155) - MAGNINO, YAMILE LUCIANA y BRAMARDO, CLAUDIO ADRIAN, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 98.950,68** (art. 19, LCQ: **\$149.910.280,20**) y de **\$2.228.096,76** (incluye arancel, en el límite de lo pedido);

CRÉDITO N° 502 (N° 158) - MALDONADO, NORMA BEATRIZ, como **quirografario**, por la suma de **\$9.946.048,34** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 510 (N° 166) - MARTINI, FLORENCIA MARÍA, como **quirografario** por la suma de **\$16.854.160,03** (incluye arancel, por cumplimiento del contrato, más intereses);

CRÉDITO N° 529 (N° 185) - NAVARRO ARAYA, SEBASTIAN MATIAS, como **quirografario**, por la suma de **\$17.649.194,48** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 531 (N° 187) - NOVES, ANA PAULA y ABRATTE, JUAN PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$667.442,31** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 543 (N° 199) - PELOC, GRACIELA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **\$23.007.747,83** (en disidencia parcial con la Sindicatura. Incluye arancel, dinero e intereses y 540 bolsas de cemento por cláusula de compensación);

CRÉDITO N° 547 (N° 203) - PEREZ MARTINA, ENZO EMANUEL, como **quirografario**, por la suma de **\$15.740.267,56** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 556 (N° 212) - PORTATILES CORDOBA S.A.S., como **quirografario**, por la suma de **\$7.585.730,38** (incluye arancel y el capital e intereses de las Facturas n° 00000040 del 09/02/2023 y 00000003 del 08/12/2022);

CRÉDITO N° 558 (N° 214) - QUIROGA, GASPAS MARIA, como **quirografario**, por la suma de **\$8.989.523,92** (por capital e intereses, incluye arancel, en disidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 591 (N° 246) - SOBOL, GLADYS ROXANA, como **quirografario**, por la suma de **\$9.676.378,32** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 594 (N° 249) - SOSA, ADELAIDA DEL VALLE y SALAS, SEGUNDO

ELEUTERIO, como **quiografario**, por la suma de **\$1.795.704,32** (incluye arancel; en disidencia parcial con la Sindicatura, calculando los intereses conforme a las fechas indicadas por los acreedores, pero a la tasa judicial empleada por este Tribunal): en todos estos casos (y salvo las aclaraciones precedentemente indicadas para cada crédito), en coincidencia con la opinión de la Sindicatura, con más los intereses solicitados (si es que lo fueron) de acuerdo al criterio plasmado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

•**CRÉDITO N° 348 (N° 04) – ACOSTA, IGNACIO NICOLÁS**, como **quiografario**, por la suma de **\$17.744.861,41** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 478 (N° 134) - JUÁREZ ABATEDAGA, JULIETA MAGALI, como **quiografario**, por la suma de **\$21.319.453,28** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 513 (N° 169) - MAZZEI, PABLO SALVADOR, como **quiografario**, por la suma de **\$34.017.460,69** (incluye arancel, por 3.984,27 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 535 (N° 191) - ODERA, LAURA y MÉNDEZ NICOLIA, GUSTAVO ARIEL, como **quiografario**, por la suma de **\$163.184.660,31** (incluye arancel, por 19.123,31 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 615 (N° 269) - VERA, ANDREA DEL VALLE, como **quiografario**, por la suma de **\$45.574.393,43** (incluye arancel, en disidencia con el dictamen de la Sindicatura), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas (5.338,80); y

CRÉDITO N° 620 (N° 274) - VILLAFañE, MARIA VIRGINIA, como **quiografario**, por la suma de **\$34.180.851,14** (incluye arancel, por 4.003,42 bolsas de cemento): en todos estos casos y con basamento en la documentación acompañada y en la aportada por la concursada (planilla de Excel), a requerimiento de la Sindicatura -en ejercicio de sus facultades de investigación (art. 33, LCQ)-. Gracias a ello, es posible corroborar la existencia de la deuda. Al respecto, resulta plenamente aplicable el art. 330, CCCN. La conversión de la obligación a moneda de curso legal ha sido efectuada de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CREDITO N° 350 (N° 06) – AGUILAR, CINTIA NOELIA y VALENZUELA, JUAN PABLO**, como **quiografario**, por la suma de **\$13.674.727,80** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 364 (N° 20) – ANTILEF, VANESA LORENA, como **quiografario**, por la suma de **\$11.217.494,72** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 365 (N° 21) – ARCE, DIEGO ALEJANDRO, como **quiografario**, por la suma de **\$35.734.965,87** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 371 (N° 27) – AVILA, HUGO MATIAS EXEQUIEL, como

quiografario, por la suma de **\$44.886.538,76** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 390 (N° 46) – BUSTOS, LUIS ALEJANDRO y GALLINO, SILVANA MARIA, como **quiografario**, por la suma de **\$8.555.492,00** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 398 (N° 54) – CASSINELLI, CLAUDIA ANA LIS, como **quiografario**, por la suma de **\$64.303.971,55** (por 7.534 bolsas de cemento; incluye arancel);
CRÉDITO N° 402 (N° 58) – CAVALLO, SANTIAGO, como **quiografario**, por la suma de **\$4.685.661,76** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 417 (N° 73) - CORONEL, ZULEMA, como **quiografario**, por la suma de **\$45.783.428,90** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 422 (N° 78) – DAVALLE, SEBASTIÁN JUAN, como **quiografario**, por la suma de **\$76.672.643,01** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 424 (N° 80) - DEL GIUDICE, WALDO SAUL, como **quiografario**, por la suma de **\$20.970.207,30** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 436 (N° 92) - ERRIQUEZ, ENRIQUE EDUARDO, como **quiografario**, por la suma de **\$151.054.135,59** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 440 (N° 96) - FABBIO, NORMA NOEMÍ, como **quiografario**, por la suma de **\$4.647.431,51** (por 620 bolsas de cemento, incluye arancel; en disidencia con la interpretación de la Sindicatura, desde que se considera que pidió bolsas de cemento), en el límite de lo pedido;
CRÉDITO N° 446 (N° 102) - FIGUEROA, LILIANA BEATRIZ, como **quiografario**, por la suma de **\$32.665.785,64** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 448 (N° 104) - FLORES, RUBEN ORLANDO, como **quiografario**, por la suma de **\$100.543.384,46** (incluye arancel, por 11.781,44 bolsas de cemento);
CRÉDITO N° 458 (N° 114) - GOLBERT, GUILLERMO PABLO, como **quiografario**, por la suma de **\$25.713.855,20** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 464 (N° 120) - GORDILLO, JESUS MIGUEL, como **quiografario**, por la suma de **\$10.635.314,15** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 465 (N° 121) - GRENÓN, HÉCTOR MARIO, como **quiografario**, por la suma de **\$728.520.036,08** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 484 (N° 140) - LAURICELLI, CRISTIAN MATÍAS y VALLES, KARINA EDITH, como **quiografario**, por la suma de **\$21.851.714,82** (equivalente a 2.561,13 bolsas de cemento, en disidencia con la Sindicatura toda vez que el juicio civil se encuentra suspendido);
CRÉDITO N° 495 (N° 151) - LUJAN, ROXANA ELIZABETH, como **quiografario**, por

la suma de **\$99.644.930,06** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 500 (N° 156) - MAIURI, CAROLINA y RODRÍGUEZ, MATÍAS MAXIMILIANO, como **quiografario**, por la suma de **\$26.522.900,19** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 511 (N° 167) - MASSARI, ALEXIS JAVIER y GALLARDO, CARLA MELINA, como **quiografario**, por la suma de **\$44.302.689,89** (incluye arancel, por 5.189,75 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 514 (N° 170) - MC MOVIL S.A., como **quiografario**, por la suma de **\$740.910.663,41** (incluye arancel, por 86.835,68 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 527 (N° 183) - MUÑOZ, MACARENA MARIA, como **quiografario**, por la suma de **\$44.152.998,74** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 554 (N° 210) - PONCE, LEANDRO SAMUEL, como **quiografario**, por la suma de **\$29.488.474,10** (incluye arancel, por 3.453,45 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 566 (N° 222) - RODRIGUEZ, PATRICIA BEATRIZ, como **quiografario**, por la suma de **\$23.640.173,58** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 567 (N° 223) - RODRÍGUEZ, TERESA DEL ROSARIO, como **quiografario**, por la suma de **\$55.890.344,20** (incluye arancel y el equivalente a 6.513,59 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 569 (N° 225) - ROJAS, RUBEN DARIO, como **quiografario**, por la suma de **\$56.328.770,48** (incluye arancel, por 6.598,83 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 571 (N° 227) - ROMERO, FRANCO DAMIAN, como **quiografario**, por la suma de **\$6.081.194,60** (incluye arancel, por 710 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 584 (N° 239) - SANCHEZ, JULIO JORGE VICENTE y MICHIELIN, MARCELA CARMEN, como **quiografario**, por la suma de **\$76.661.031,29** (incluye arancel, por 8.982,23 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 599 (N° 253) - SPADOTTO, CLAUDIO EDUARDO, como **quiografario**, por la suma de **\$66.465.739,59** (incluye arancel, por 7.787,37 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 610 (N° 264) - VACA, MARIA FLORENCIA, como **quiografario**, por la suma de **\$11.216.320,46** (incluye arancel, por 1.291 bolsas de cemento y \$178.000);

CRÉDITO N° 625 (N° 279) - YOSBERE, NATACHA AYELÉN, como **quiografario**, por la suma de **\$6.687.652,42** (incluye arancel, por 781,08 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 629 (N° 283) - ZEGARRA ROSSI, NOELIA NATALI, como **quiografario**, por la suma de **\$21.353.581,50** (incluye arancel, por 2.500 bolsas de

cemento): en todos estos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura; sobre todo, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 351 (N° 07) – AGUILAR, NORMA DEL VALLE**, como **quiروفario**, por la suma de **\$8.559.218,00** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 405 (N° 61) – CERBASIO, MAURO FEDERICO, como **quiروفario**, por la suma de **\$9.555.230,06** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 457 (N° 113) - GODOY, LUCAS ARMANDO, como **quiروفario**, por la suma de **\$35.564.582,26** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 496 (N° 152) - LUNA, DANIELA BEATRIZ, como **quiروفario**, por la suma de **\$25.545.297,26** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 504 (N° 160) - MANFREDI, FABIAN EDUARDO, como **quiروفario**, por la suma de **\$21.988.764,88** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 520 (N° 176) - MONTENEGRO, EMANUEL, como **quiروفario**, por la suma de **\$51.191.048,53** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 544 (N° 200) - PELUDEZ, ARIEL FERNANDO, como **quiروفario**, por la suma de **\$64.424.359,40** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 550 (N° 206) - PINTOS, GABRIELA ELISABET y CHIAVASSA, NICOLÁS, como **quiروفario**, por la suma de **\$59.056.874,01** (incluye arancel, en disidencia parcial con la Sindicatura, por 5.828,20 bolsas de cemento y \$1.255.000 más intereses);

CRÉDITO N° 553 (N° 209) - PODESTÁ, BRUNO GABRIEL, como **quiروفario**, por la suma de **\$58.070.551,92** (incluye arancel, por 6.802,15 bolsas de cemento y \$10.700,00);

CRÉDITO N° 563 (N° 219) - REYNA, GUILLERMO EMMANUEL, como **quiروفario**, por la suma de **\$64.013.881,51** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 570 (N° 226) - ROJO, MARIA LORENA, como **quiروفario**, por la suma de **\$12.215.717,63** (incluye arancel), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento

peticionadas;

CRÉDITO N° 574 (N° 230) - RUIZ, MARCELO ARNOLDO, como **quirografario**, por la suma de **\$24.194.501,50** (incluye arancel, por 2.832,97 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 586 (N° 241) - SANDOVARES, MARIA BELEN, como **quirografario**, por la suma de **\$7.910.780,44** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 589 (N° 244) - SCALSO, CAROLINA RITA y GÓMEZ, RODOLFO SEBASTIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$120.731.603,56** (incluye arancel, por 14.147,60 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 598 (N° 252) - SOTO, JOSÉ RAMÓN y TOLEDO, ESTELA NOEMI, como **quirografario**, por la suma de **\$66.993.703,45** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 601 (N° 255) - SUCH MONLEZUN, ANA RAQUEL, como **quirografario**, por la suma de **\$17.376.845,16** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 626 (N° 280) - ZAMUDIO BUSTOS, ESTELA y GIGENA, GUSTAVO RAUL, como **quirografario**, por la suma de **\$47.287.090,67** (incluye arancel, por 5.539,10 bolsas de cemento): en todos estos casos, pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura; en especial, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 352 (N° 08) – AGUIRRE, CARLOS DARIO**, como **quirografario**, por la suma de **\$67.733.525,70** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 385 (N° 41) – BRANDALESSI, RAUL SEBASTIAN, como **quirografario** por la suma de **\$51.250.060,50** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 401 (N° 57) – CASTRO, SEBASTIAN JORGE, como **quirografario**, por la suma de **\$13.135.186,58** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 428 (N° 84) - DI NARDO, MARIA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$14.277.432,22** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 442 (N° 98) - FELIU, JULIO CESAR, como **quirografario**, por la suma de **\$13.082.261,75** (incluye arancel, por 1.530,56 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 443 (N° 99) - FERNANDEZ, SILVIA EUGENIA, como **quirografario**, por la suma de **\$41.792.387,21** (incluye arancel, por 4.895,53 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 445 (N° 101) - FERREYRA, DIEGO DANIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$10.196.334,41** (incluye arancel), en el límite del valor de conversión empleado por el acreedor;

CRÉDITO N° 515 (N° 171) - MERLO, BRUNO DANIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$8.145.952,63** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 614 (N° 268) - VENENCIA, FRANCO DAMIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$20.403.963,72** (incluye arancel, por 2.388,70 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 622 (N° 276) - VISINTIN, VICTORIA ELISA, como **quirografario**, por la

suma de **\$106.468.644,67** (incluye arancel, por 12.475,91 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 630 (N° 284) – ZINI, CECILIA, como **quirografario**, por la suma de **\$13.138.954,58** (incluye arancel), en el límite de lo pedido: en todos estos casos, la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predisuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). En lo demás, se coincide *in totum* con la opinión de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 353 (N° 09) – ALCARAZ, GUILLERMO FEDERICO**, como **quirografario**, por la suma de **\$49.034.019,76** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 359 (N° 15) – ALTIERI, MARIANO, como **quirografario**, por la suma de **\$75.825.751,18** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 393 (N° 49) – CALIVAR, JESSICA ELIZABETH, como **quirografario**, por la suma de **\$13.890.208,66** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 394 (N° 50) – CAMPETELLA, SERGIO JAVIER, como **quirografario**, por la suma de **\$22.837.960,81** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 396 (N° 52) – CARBALLO RUIZ, CAROLINA VANESA, como **quirografario**, por la suma de **\$67.768.415,00** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 397 (N° 53) – CASCU, ADRIAN NICOLAS, como **quirografario**, por la suma de **\$19.653.056,63** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 406 (N° 62) – CHOQUE, HORACIO ALBERTO y GUTIERREZ, CLAUDIA CINTIA, como **quirografario**, por la suma de **\$22.942.519,25** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 415 (N° 71) - CONTRERAS, JOSE RODRIGO, como **quirografario**, por la suma de **\$13.004.415,38** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 425 (N° 81) - DELERA, LUCAS NARCISO OMAR, como **quirografario**, por la suma de **\$25.885.777,28** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 427 (N° 83) - DENTE, ALAN EXEQUIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$14.493.805,26** (incluye arance), en el límite de la cantidad de bolsas de cemento

peticionadas;

CRÉDITO N° 430 (N° 86) - DIAZ, LUCIANA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$24.167.455,39** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 432 (N° 88) - DOMINGOS, ETELVINA GLADYS, como **quiروفafario**, por la suma de **\$10.441.474,85** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 434 (N° 90) - ELSEGOOD, MAXIMILIANO y VALIENTE, MAGALÍ LUDMILA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$13.580.874,84** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 444 (N° 100) - FERRARESE, JORGE LUIS DEL VALLE, como **quiروفafario**, por la suma de **\$22.519.914,10** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 451 (N° 107) - GALLARDO, RAQUEL ANALIA y VILLANUEVA, SERGIO SEBASTIAN, como **quiروفafario**, por la suma de **\$41.710.138,13** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 470 (N° 126) - HERMANN, ADOLFO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$32.715.555,66** (incluye arancel y se rectifica un error de suma de la Sindicatura), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 472 (N° 128) - HERNANDEZ, RICARDO JAVIER, como **quiروفafario**, por la suma de **\$173.035.435,03** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 476 (N° 132) - IWULSKI, CLAUDIA ALEJANDRA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$7.011.188,64** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento reclamadas;

CRÉDITO N° 518 (N° 174) - MIRANDA, MAURO ANDRÉS y ALVELDA, ANA FLORENCIA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$12.821.521,51** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 534 (N° 190) - OCAÑO, GABRIELA ANABEL, como **quiروفafario**, por la suma de **\$28.215.917,37** (incluye arancel, por 3.304,30 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 538 (N° 194) - ORDOÑEZ, SERGIO FABIAN, como **quiروفafario**, por la suma de **\$131.824.715,18** (incluye arancel, por 15.447,76 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 561 (N° 217) - RÉ, ROBERTO DAVID, como **quiروفafario**, por la suma de **\$113.407.598,43** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 611 (N° 265) - VELASCO FATHALA, JORGE ARIEL y PAZ, ANDREA FABIANA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$73.043.616,56** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 612 (N° 266) - VELEZ, JORGE MARCELO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$28.204.825,68** (incluye arancel, por 3.303 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 621 (N° 275) - VILLARROEL PALMAS, MARIANELLA HEDITH, como **quirografario**, por la suma de **\$38.114.102,31** (incluye arancel, por 4.463,98 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 633 (N° 42 del pasivo de Khaliq Anwar S.R.L.) - CALVIMONTE, OLINDA FLORINDA, como **quirografario**, por la suma de **\$8.322.822,22** (incluye arancel; por 972,73 bolsas de cemento. Crédito erróneamente consignado por la Sindicatura como insinuado en Khaliq Anwar S.R.L., cuando lo fue para este expediente. El legajo individual está en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): en todos estos casos, la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura; en especial, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 356 (N° 12) – ALFARO, EUGENIO MANUEL,** como **quirografario** por la suma de **\$4.768.097,48** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 383 (N° 39) – BORELLO, SANDRA ESTER, como **quirografario** por la suma de **\$11.322.229,24** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 455 (N° 111) – GATTINO, RUBEN HORACIO, como **quirografario** por la suma de **\$51.376.949,17** (incluye arancel): en todos estos casos, se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha el acreedor se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por el cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde

esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de la suma correspondiente a lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN). El acreedor solicitó el reconocimiento de una obligación dineraria, no de una de valor, por lo que la observación fundada en el art. 772, CCCN, deviene abstracta. En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 366 (N° 22) – ARCE, GASTON EZEQUIEL**, como **quirografario**, por la suma de **\$10.433.113,20** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 379 (N° 35) – BENCIVENGA, MARCELA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$73.015.900,00** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 489 (N° 145) – LEYES, LUCAS ARIEL y VILLAFAÑE TAVERNA, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por la suma de **\$60.023.095,76** (incluye arancel; por 7.547,43 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 521 (N° 177) - MONTES, ERICA, como **quirografario**, por la suma de **\$58.129.729,50** (incluye arancel; por 6.810,34 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 600 (N° 254) - SUAREZ, LUCIANA NOEMI, como **quirografario**, por la suma de **\$98.337.762,13** (incluye arancel y \$18.000 que están comprendidos en las 11.522,93 bolsas de cemento que se reconocen): en todos estos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se comparte parcialmente el dictamen del Síndico en cuanto a las bolsas de cemento que se logró acreditar como adeudadas.

•**CRÉDITO N° 368 (N° 24) – ARZANI, EXEQUIEL EDUARDO**, como **quirografario**, por la suma de **\$6.862.928,95** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 506 (N° 162) - MARTIN, RODRIGO, como **quirografario**, por la suma de **\$9.845.424,90** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 526 (N° 182) - MOYANO, CARLOS EDUARDO, como **quirografario**, por la suma de **\$27.688.190,19** (incluye arancel, por 3.079 bolsas de cemento y dinero con intereses);

CRÉDITO N° 551 (N° 207) - PIVATTO, DANIEL ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$74.235.715,99** (incluye arancel, por 8.698,05 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 575 (N° 231) - SAAVEDRA, CASTILLO TERESA, como **quirografario**, por la suma de **\$8.272.805,65** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas; y

CRÉDITO N° 603 (N° 257) - TAPIA MORALES, YANETH, como **quirografario**, por la suma de **\$60.018.744,41** (incluye arancel, por 7.031,75 bolsas de cemento): en todos estos casos, pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN). Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65,

LDC).

Es de aplicación del art. 19, LCQ, por el valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 372 (N° 28) – AVILA, MEDARDO RUBEN**, como **quirografario** por la suma de **\$7.007.562,57** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 607 (N° 261) - TRAINA, SILVINA ALICIA, como **quirografario**, por la suma de **\$1.069.669,72** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 624 (N° 278) - YAZLLE, MARÍA LOURDES, como **quirografario**, por la suma de **\$4.148.464,57** (incluye arancel, en disidencia parcial con la Sindicatura por cuanto el acreedor pidió dinero y no bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 636 - AGÜERO, ESTELA MARI, como **quirografario**, por la suma de **\$4.782.763,77** (incluye arancel. El legajo individual de este crédito se encuentra en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): en todos estos casos, se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha el acreedor se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por el cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de la suma correspondiente a lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN). En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura, admitiendo sólo los pagos acreditados y realizados en función de la relación contractual habida con la concursada, con más los intereses solicitados de acuerdo al criterio plasmado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

•**CRÉDITO N° 374 (N° 30) – BANEGAS, JAVIER ALBERTO**, como **quirografario**, por la suma de **\$21.839.908,92** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 386 (N° 42) – BRANDALISSE, ALEJANDRO JAVIER, como **quiروفafario**, por la suma de **\$20.409.443,29** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;
CRÉDITO N° 412 (N° 68) - CONDORI, CARMEN DEL VALLE, como **quiروفafario**, por la suma de **\$1.433.264,00** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 618 (N° 272) - VILLA, FEDERICO EDGARDO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$42.683.731,50** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas: en todos estos casos, la observación debe ser desestimada. Si bien es cierto que el insinuante no ha presentado su pedido formal de verificación de acuerdo a lo establecido por el art. 32, LCQ, tal demérito no es insubsanable y con la información que consta en el formulario google y la documentación acompañada se suple dicha cuestión. Al respecto, resulta aplicable lo dispuesto en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”. Se coincide con la interpretación de la Sindicatura en cuanto a lo que ha sido pedido y a todo lo demás.

•**CRÉDITO N° 375 (N° 31) - BARBOSA E OLIVEIRA, ANA PAULA**, como **quiروفafario**, por la suma de **\$34.723.206,60** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 376 (N° 32) – BARRIONUEVO, VIOLETA MAFALDA, como **quiروفafario** (en subsidio), por la suma de **\$13.700.323,68** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 391 (N° 47) – CACCIAMANO, LAURA NOELIA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$16.046.490,23** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 456 (N° 112) – GODOY, LOREN SOLEDAD, como **quiروفafario**, por la suma de **\$11.797.674,80** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 459 (N° 115) - GÓMEZ, ALEJANDRO LEONEL y HERRERA, ROCÍO MARICEL, como **quiروفafario**, por la suma de **\$30.099.939,24** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 497 (N° 153) - LUNA, MARIA EUGENIA y OJEDA, ENRIQUE HUGO ALBERTO, como **quiروفafario**, por la suma de **\$18.954.222,14** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 512 (N° 168) - MATIAS, CLAUDIO MARCELO y BUTINSKY, NELIDA SUSANA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$25.832.571,73** (incluye arancel, por 3.024,96 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 517 (N° 173) - MIRANDA, ALMA NANCY, como **quiروفafario**, por la suma de **\$22.138.529,52** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 519 (N° 175) - MOLINA, MARIO GABRIEL y DIEZ, MARIA SOLEDAD, como **quiروفafario**, por la suma de **\$14.245.607,64** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 545 (N° 201) - PEREYRA, GUSTAVO ARIEL, como **quiروفafario**, por la

suma de **\$8.516.073,39** (incluye arancel, por 995,38 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 582 (N° 237) - SANCHEZ, ERNESTO JOSÉ, como **quirografario**, por la suma de **\$7.190.360,40** (incluye arancel, por 840 bolsas de cemento, en disidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 583 (N° 238) - SANCHEZ, FLORENCIA EUGENIA, como **quirografario**, por la suma de **\$13.946.275,36** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 587 (N° 242) - SARAVIA, OSCAR OSVALDO, como **quirografario**, por la suma de **\$25.803.477,39** (incluye arancel, por 3.021,55 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 588 (N° 243) - SARQUIS, NICOLAS JAVIER y SIMONI, MARIA LAURA, como **quirografario**, por la suma de **\$18.738.896,37** (incluye arancel), en el límite de las bolsas de cemento peticionadas;

CRÉDITO N° 590 (N° 245) - SMARGIASSI, MARIA EUGENIA, como **quirografario**, por la suma de **\$27.069.180,00** (incluye arancel, por 3.169,46 bolsas de cemento); y

CRÉDITO N° 592 (N° 247) - SORIA, EDGAR ALEJANDRO, como **quirografario**, por la suma de **\$12.802.126,11** (incluye arancel): en todos estos casos, pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura; en especial, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 377 (N° 33) – BARRIOS, ANA BELÉN**, como **quiografario**, por la suma de **\$2.568.093,84** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 389 (N° 45) – BUSTAMANTE, ALICIA EVANGELINA, como **quiografario**, por la suma de **\$8.184.209,08** (incluye arancel), en el límite de lo pedido;

CRÉDITO N° 392 (N° 48) – CACERES, GUILLERMO RAFAEL, como **quiografario**, por la suma de **\$26.942.805,10** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 463 (N° 119) - GOMEZ PEREIRA, ROSY MARY, como **quiografario**, por la suma de **\$9.285.783,00** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 509 (N° 165) - MARTINEZ, MARIA SOLEDAD, como **quiografario**, por la suma de **\$7.447.101,10** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 573 (N° 229) - RUHL, MARTA ELISA, como **quiografario**, por la suma de **\$19.244.933,70** (por 2.114,95626 bolsas de cemento y daño punitivo; en disidencia con la Sindicatura): en todos estos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura, salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 *bis*, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240”.

•**CRÉDITO N° 381 (N° 37) – BONAFE, SANDRA EDITH**, como **quiografario**, por la suma de **\$20.192.826,30** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 524 (N° 180) - MOYA, OSCAR HÉCTOR, como **quiografario**, por la suma de **\$2.788.895,36** (incluye arancel, en disidencia con la opinión de la Sindicatura por cuanto solicitó dinero con intereses); y

CRÉDITO N° 608 (N° 262) - URQUIZA, MARCOS FERNANDO y SIMONDI, MARÍA ELISA, como **quirografario**, por la suma de **\$25.460.282,45** (incluye arancel): en todos estos casos, el acreedor solicitó el reconocimiento de una obligación dineraria, no de una de valor, por lo que la observación fundada en el art. 772, CCCN, deviene abstracta. En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 395 (N° 51) – CANELO, MARIA JOSE**, como **quirografario**, por la suma de **\$144.625.993,26** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 426 (N° 82) - DELPIANO, LEA PAULA y MONTES, DIEGO ANÍBAL, como **quirografario**, por la suma de **\$111.839.319,99** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 453 (N° 109) – GARCIA, MARIA SOL y SÁNCHEZ, NOELIA SOLEDAD, como **quirografario**, por la suma de **\$185.421.768,29** (incluye arancel): en todos estos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la cantidad adeudada en función de lo pagado y a su conversión de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

•**CRÉDITO N° 466 (N° 122) - GRUDINA, ADRIÁN ENRIQUE**, como **quirografario**, por la suma de **\$31.934.874,90** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 479 (N° 135) - JUÁREZ ALLENDE, ÁNGEL MARTIN, como **quirografario**, por la suma de **\$6.206.858,99** (incluye arancel), en el límite del capital pedido;

CRÉDITO N° 501 (N° 157) - MALDONADO, FEDERICO EMANUEL, como **quirografario**, por la suma de **\$9.550.065,89** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 530 (N° 186) - NICOLINI, GISELA PAOLA, como **quirografario**, por la suma de **\$19.251.265,09** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 560 (N° 216) - RAMOS, LUCAS, como **quirografario**, por la suma de **\$32.103.977,60** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 562 (N° 218) - RENZI, GUSTAVO ARIEL y MARTIN, VALERIA SILVANA, como **quirografario**, por la suma de **\$13.684.027,45** (incluye arancel): en todos estos casos y en lo que se refiere a la obligación de hacer o de dar reclamada, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se coincide con la opinión

y cálculos efectuados por la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 481 (N° 137) - LA MANNA, BETHANIA GISELLE**, como **quirografario**, por la suma de **\$25.437.823,55** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 564 (N° 220) - RIVAROLA, EVANGELINA, como **quirografario**, por la suma de **\$84.363.051,53** (incluye arancel): en ambos casos, la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con el dictamen de la Sindicatura, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

•**CRÉDITO N° 482 (N° 138) - LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO**, como **quirografario**, por la suma de **\$67.288.529,40** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 619 (N° 273) - VILLADA, ADRIANA RAMONA, como **quirografario**, por la suma de **\$32.826.381,26** (incluye arancel, por 2.764,52 bolsas de cemento + d. moral e intereses + d. punit. \$1.200.000);

CRÉDITO N° 623 (N° 277) - VITI, FRANCISCO JAVIER y OCHOA, ERIKA NATALIA, como **quirografario**, por la suma de **\$95.051.574,98** (por 10.803,16 bolsas de cemento a \$8.532,06 cada una + d. moral e intereses + d. punit. \$1.200.000 + arancel); y

CRÉDITO N° 628 (N° 282) - ZAPATA, MARIA AMELIA, como **quirografario**, por la suma de **\$14.142.021,85** (en disidencia con la Sindicatura, por restitución de lo pagado, privación de uso, costo mediación, intereses, daño punitivo por \$1.200.000 y arancel): en todos estos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura, salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 *bis*, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240” y al valor otorgado a la bolsa de cemento, que -en el caso y conforme a lo expresado en el considerando "obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland"- debe ser el fijado en la sentencia civil, con más los intereses solicitados calculados conforme a la tasa indicada en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

•**CRÉDITO N° 488 (N° 144) - LENTINI, DANIEL FELIPE**, como **quirografario**, por la suma de **\$7.361.395,47** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 555 (N° 211) - PORTA, ERNESTO LUIS, como **quirografario**, por las sumas de **u\$s 20.556,03 (art. 19, LCQ: \$31.142.385,45)** y de **\$381.813,23** (incluye arancel): en ambos casos, en coincidencia parcial con la Sindicatura, toda vez que en el expediente civil recayó sentencia en la que se condenó en costas a la concursada y los gastos del juicio que se pretenden repetir (tasa y aportes a la caja de abogados) surgen de las constancias del

expediente civil, por lo que deben ser favorablemente estimados, con más intereses.

•**CRÉDITO N° 492 (N° 148) - LOPEZ, MABEL ANDREA**, como **quirografario**, por la suma de **\$1.005.489,35** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 508 (N° 164) - MARTINEZ, LUCAS MATIAS y FUENTES, CINTIA YANINA, como **quirografario**, por la suma de **\$73.181.324,01** (incluye arancel, por 8.574,47 bolsas de cemento);

CRÉDITO N° 579 (N° 235) - SALGUERO, SERGIO ARIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$1.700.679,93** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 593 (N° 248) - SORIA, LORENA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **\$1.562.940,79** (incluye arancel): en todos estos casos, si bien es cierto que el insinuante no ha presentado su pedido formal de verificación de acuerdo a lo establecido por el art. 32, LCQ, tal demérito no es insubsanable y con la información que consta en el formulario google y la documentación acompañada se suple dicha cuestión. Al respecto, resulta aplicable lo dispuesto en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”. Se reconoce lo que se acreditó que se encuentra abonado a esta concursada, conforme al criterio que está siendo aplicado en autos.

Casos particulares:

CREDITO N° 347 (N° 03) - ACOSTA BUSTOS, LUCAS DANIEL y ACOSTA BUSTOS, LUIS PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$19.176.199,80** (incluye el arancel verificadorio de \$23.431,51): en coincidencia con la opinión de la Sindicatura; sobre todo, en cuanto a la aplicación del art. 19, LCQ, y al valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. La observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer la parte cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Se trata de una relación de consumo y lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). A ello se agrega que con

posterioridad a las fechas de pago indicadas por la concursada para justificar la aplicación del art. 772, CCCN, las partes acordaron el saldo adeudado en bolsas de cemento y no en pesos. En consecuencia, debe reconocerse lo que se acreditó que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

CRÉDITO N° 358 (N° 14) – ALTIERI, GABRIELA, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 10.000 (art. 19, LCQ: \$15.150.000)** y la suma de **\$32.610.781,96** (incluye arancel): en lo que se refiere a la obligación de hacer reclamada, consistente en la entrega de la construcción de la unidad habitacional, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. A contrario de lo aconsejado por la Sindicatura, la obligación en dólares pactada y reclamada no se la considera abusiva, por lo que debe ser reconocida. Su conversión debe hacerse de conformidad a lo expresado en el considerando “conversión de acreencias en moneda extranjera a moneda de curso legal”. Se coincide con la Sindicatura en la cantidad de bolsas de cemento que deben estimarse favorablemente y en el valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 360 (N° 16) – AMARANTO, MARÍA VANESA, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 195.879,45 (art. 19, LCQ: \$296.757.366,75)** y la suma de **\$116.229,91** (incluye arancel): se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la deuda reclamada en dólares, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”. A su vez, su conversión a moneda de curso legal se efectúa conforme al criterio plasmado en el considerando “conversión de acreencias en moneda extranjera a moneda de curso legal”. Por otra parte, y en disidencia con la Sindicatura, se reconocen los gastos judiciales cuyo pago luce acreditado y que ahora se pretende repetir en contra del condenado en costas (con más los intereses conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”).

CRÉDITO N° 361 (N° 17) – ANDINO, NORBERTO RUBEN, como **quirografario** por la suma de **\$5.324.005,44**: en disidencia con el criterio de la sindicatura por cuanto lo expresado por ella no surge de las constancias acompañadas. Así las cosas, es de aplicación el art. 19, LCQ, y el crédito debe ser convertido a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”.

CRÉDITO N° 373 (N° 29) – AZARC, AURORA, como **quirografario**, por la suma de

\$18.762.665,84 (incluye arancel): en plena coincidencia con el dictamen de la Sindicatura; sobre todo, en la morigeración de los intereses punitivos solicitados por ser abusivos y su criterio de recálculo pero hasta la fecha de la presentación concursal de la deudora (06/05/2024).

CRÉDITO N° 384 (N° 40) – BORETTO, SEBASTIAN OSVALDO, como **quirografario**, por la suma de **\$12.103.463,33** (incluye arancel): al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. En efecto, la concursada no acreditó que el contrato haya sido resuelto con anterioridad a la presentación concursal por una causa imputable a la cocontratante *in bonis*. Se trata entonces, de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando la restitución de lo abonado. Cabe entender que el contrato ha sido resuelto por la cocontratante *in bonis* por la causal legal que autoriza el art. 20, LCQ. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso– la resolución del vínculo contractual obedece a una causal legal no imputable a la acreedora, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En consecuencia, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

No se comparte el dictamen del síndico por las razones expresadas en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”.

En orden a ello, deben reconocerse el crédito por la cantidad de bolsas de cemento que surgen de los registros de la concursada, la que en virtud de lo señalado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”, se convierte a moneda de curso legal.

CRÉDITO N° 399 (N° 55) – CASTILLO, FABIAN HUGO, como **quirografario**, por la

suma de **u\$s 38.075,77 (art. 19, LCQ: \$57.684.791,55)** y **\$23.450,00** (arancel): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la deuda reclamada en dólares, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”. A su vez, su conversión a moneda de curso legal se efectúa conforme al criterio plasmado en el considerando “conversión de acreencias en moneda extranjera a moneda de curso legal”.

CRÉDITO N° 404 (N° 60) – CEBALLOS, CLAUDIO JOSE, como **quirografario**, por la suma de **\$28.444.828,10** (incluye arancel): no es cierto que del pedido de verificación no surja con claridad el crédito pretendido. Se comparte la opinión de la Sindicatura en cuanto al importe a reconocer (capital e intereses) por los cheques reclamados y a la improcedencia de lo pedido por el aporte colegial del abogado. Se disiente con la Sindicatura con relación a la tasa de justicia y a los aportes a la Caja de jubilaciones de abogados, toda vez que los pagos efectuados luego de la presentación concursal pero antes de la primera publicación de edictos son válidos (art. 21, LCQ) y tienen causa concursal, por lo que su reconocimiento se impone, aunque sin intereses por ser de fecha posterior a la presentación concursal.

CRÉDITO N° 411 (N° 67) – CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 37.562,72 (art. 19, LCQ: \$56.907.520,80)** y de **\$1.410.254,77** (incluye arancel): en plena coincidencia con la opinión de la Sindicatura en cuanto a lo reclamado por la restitución de lo abonado. No así, en lo que hace a las rentas peticionadas, las que (con los intereses calculados conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”) se juzgan procedentes toda vez que el plazo para el inicio de la obra se encontraba vencido.

CRÉDITO N° 413 (N° 69) - CONSTRUAL S.A., como **quirografario**, por la suma de **u\$s 2.772.947,37 (art. 19, LCQ: \$4.201.015.265,55)** y **\$27.758,00** (arancel): se coincide plenamente con la Sindicatura en cuanto a la procedencia de la deuda reclamada en dólares, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”. A su vez, su conversión a moneda de curso legal se efectúa conforme al criterio plasmado en el considerando “conversión de acreencias en moneda extranjera a moneda de curso legal”.

CRÉDITO N° 431 (N° 87) - DIAZ, PATRICIA SEBASTIANA, como **quirografario**, por la suma de **\$50.258.215,78** (incluye arancel, por 6.282,63 bolsas de cemento), en el límite del valor de conversión utilizado por el acreedor: la observación fundada en el art. 772, CCCN,

debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predisuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC). Se comparte parcialmente el dictamen del Síndico en cuanto a las bolsas de cemento que se logró acreditar como adeudadas. No así en cuanto al valor de conversión, toda vez que el acreedor lo hizo a un valor inferior al que aplica el Tribunal no siendo posible resolver de manera *ultra petita*.

CRÉDITO N° 438 (N° 94) – ESTEVES, RAMIRO FEDERICO, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 179.861,28** (capital e intereses; **art. 19, LCQ: \$278.970.241,11**) y de **\$11.715,75** (mitad del arancel); y como **quirografario**, de manera **condicional** (sujeta a la condición suspensiva de que la decisión que dispuso la resolución contractual del vínculo que unía al acreedor con las concursadas sea revocada por la Alzada), por la suma de **u\$s 793.782,11 (art. 19, LCQ: \$1.231.179.866,07)**: si bien el vínculo contractual que unió al Sr. Ramiro Federico Esteves con las deudoras concursadas Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L., consistente en un contrato de cesión de derechos posesorios (formalizado mediante la escritura pública N° 12, Sección A, de fecha 24/07/2020, y la escritura pública N° 13, Sección A, de fecha 24/07/2020, labradas por ante el escribano público Alberto Pesci, titular del Registro Notarial n° 166 de la ciudad de Córdoba) y su modificación (instrumentada en un “Acuerdo entre Partes”, de fecha 27/12/2022, con firma certificada el 07/02/2023), fue declarado resuelto mediante el Auto n° 7, del 13/02/2025, dictado en el Expte. n° 12618078; lo cierto es que ese decisorio fue apelado por las concursadas (Conoc S.R.L. y Khaliq Anwar S.R.L.), la apelación fue rechazada y las concursadas han interpuesto un recurso de casación que se encuentra en trámite. Encontrándose suspendida la resolución contractual declarada, se examinará la cuestión como si el vínculo contractual se encontrase vigente. Frente a ese escenario, el Sr. Esteves peticionó *ad eventum* la verificación de su acreencia.

La observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Por otra parte, se disiente con la opinión de la Sindicatura.

Escritura 12: Por este contrato el Sr. Esteves solicitó *–ad eventum* y de manera subsidiaria al

pedido de resolución contractual– la suma de u\$s 621.238 o su equivalente en pesos a la cotización del dólar MEP, con más sus intereses, por el incumplimiento total por parte de las concursadas a sus obligaciones de pago pactadas.

Ingresando al análisis de esta porción de la acreencia, se tiene que en este contrato, las partes acordaron que el Sr. Esteves se obligaba –bajo condición suspensiva- a transferir y hacer entrega de la posesión de 40 lotes de terreno (individualizados en la cláusula primera) en la medida que las concursadas abonasen las sumas de dinero acordadas conforme a un cronograma de pagos (cláusula segunda). Este consistía en 60 cuotas iguales de u\$s 10.353,97 (la primera el 10/09/2020), en dólares o su equivalente en pesos al valor del dólar MEP al momento del vencimiento de cada cuota.

Ahora bien, conforme surge del “Acuerdo entre Partes” del 27/12/2022 y luego de la reimputación de los pagos efectuados, la operación consignada en esta Escritura quedó totalmente impaga en concepto de capital (o sea, por la suma de u\$s 621.238). Respecto a los intereses solicitados, se acordó liquidar los devengados por ambos contratos (el de la escritura n° 12 y el de la n° 13) hasta el mes de julio de 2022, inclusive, en la suma de u\$s 247.900, por lo que los devengados desde agosto de 2022 y hasta la fecha de presentación concursal se encuentran impagos.

Respecto a los intereses, conforme surge del considerando general “tasa de interés moratorio aplicable”, corresponde aplicar –al no haberse pactado un interés moratorio contractualmente– una tasa de interés del 5% anual en dicha moneda. De las cuotas 1 a 23, inclusive (u\$s 238.141,31), desde el 10/07/2022 y hasta el 06/05/2024; de las cuotas 24 a 44, inclusive, desde el vencimiento de cada cuota y hasta el 06/05/2024; y las cuotas 45 a 60 sin intereses por vencer luego de la presentación concursal de las deudoras (06/05/2024). Efectuados los cálculos pertinentes, éstos ascienden a la suma de u\$s 31.544,11.

A los únicos fines del cómputo del pasivo y de las mayorías (art. 19, LCQ), y conforme fue expresamente pactado, lo adeudado en dólares debe ser convertido a moneda de curso legal según del valor del dólar MEP al momento de la presentación del informe individual; o sea, a razón de u\$s 1 MEP = \$1.551,03.

En definitiva, y por lo expuesto, debe reconocerse esta porción de la acreencia solicitada con carácter quirografario, de manera condicional (sujeta a la condición suspensiva de que la decisión que dispuso la resolución contractual del vínculo que unía al acreedor con las concursadas sea revocada por la Alzada), por la suma de u\$s 652.782,11 (capital e intereses; art. 19, LCQ: \$1.012.484.636,07).

Escritura 13: El Sr. Esteves, en su pedido de verificación, respecto a este contrato, reclamó

–luego de relatar los hechos antecedentes y en subsidió ante la posibilidad de que no se haga lugar a la resolución del contrato– la suma total de u\$s 451.300,33, con más sus intereses. Subdividió este monto de la siguiente manera: i) u\$s 310.330,33 –con más sus intereses– los reclamó en virtud del saldo impago por 64 lotes de terrenos de los que sí entregó la posesión; y ii) u\$s 141.000 por los 14 lotes de terrenos restantes que nunca entregó la posesión. Ahora bien, pasaré a relatar los antecedentes negociales que hay en el legajo individual y mi interpretación de sus cláusulas. Se adelanta que, de los elementos obrantes en el informe individual, se tiene por acreditada la causa de la obligación, no siendo correcto el monto solicitado. Me explico.

En este contrato (Escritura N° 13), las partes acordaron que el Sr. Esteves se obligaba –bajo condición suspensiva- a transferir y hacer entrega de la posesión de 78 lotes de terreno (individualizados en la cláusula primera) en la medida de que de las concursadas dieran cumplimiento al cronograma de pagos consistente en la entrega de nueve unidades de vivienda, estipulado en la cláusula segunda. El precio total de la cesión se pactó en la suma de u\$s 822.024 (cláusula quinta).

Con fecha 27/12/2022 mediante el “Acuerdo entre Partes”, las partes modificaron la forma de pago. Ello se desprende de la cláusula segunda cuando establece que el precio que hace a la suma de u\$s 822.024 (monto que coincide, perfectamente, con la totalidad del precio pactado en la Escritura 13, antecedente inmediato de este acuerdo), más los intereses devengados hasta julio de 2022 (u\$s 247.900) debía ser abonado por las concursadas al aquí verificante de la siguiente manera: i) la suma de u\$s 35.000 mediante la ejecución de una obra a realizar en un inmueble ubicado en Yahuar Huacac 7126 de la ciudad de Córdoba, la cual el aquí verificante afirmó que se ejecutó en su totalidad; ii) la suma de u\$s 30.000 mediante la dación en pago de un inmueble situado en calle Avellaneda 347, piso 8, de la ciudad de Córdoba, la cual –expresó– nunca pudo llevarse a cabo toda vez que el inmueble en cuestión no era de propiedad de ninguna de las concursadas, sino de un tercero que había contratado con éstos y que no había cedido dicho inmueble; iii) la suma de u\$s 250.000 mediante dación en pago de un inmueble situado en calle Franciso Papalini 250 de la ciudad de Colonia Caroya, Provincia de Córdoba, el que –afirmó– se encuentra escriturado, pero con anotación de *Litis*; iv) la suma de u\$s 160.000 mediante la dación en pago de un inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia en la matrícula 19.314 (11), el cual –dijo– fue transferido mediante Escritura Pública; v) la suma de u\$s 125.000 mediante la dación en pago de un inmueble situado en calle Francisco Papalini 224 de la ciudad de Colonia Caroya, Provincia de Córdoba, que –afirmó– se formalizó mediante un Contrato de Cesión de posición contractual; vi) la suma de

u\$s 225.068,40 mediante la construcción de dos casas de 123,80 m² cada una, las cuales debían ser entregadas en Julio de 2024 y que al día de la fecha solo se han construido –dijo– en un 50% estimativo, según se desprenderían de las imágenes que se acompañan en “ANEXO IV”; y vii) la suma de u\$s 55.261,93 mediante la dación en pago de bienes inmueble o vehículos que se iban a determinar entre las partes, y que a la fecha –dijo– no se han abonado.

De los pagos acordados, enunciados recientemente, tres son reclamados por el verificador, en esta porción de su acreencia como adeudados. Estos son los: ii, vi, vii; todos los cuales ascienden a la suma de u\$s 310.330,33.

En tal sentido, no es correcto lo expresado por el peticionante en cuanto a que la suma de u\$s 310.330,33 se corresponde únicamente a los 64 lotes que entregó la posesión efectiva, y a que debe sumarse otra suma de dinero (u\$s 141.000, conforme lo peticionado) por los 14 lotes de terreno no entregados. Ello es así debido a que la modificación en la forma de pago (en el “Acuerdo de Partes”), y la consecuente mora por el incumplimiento, es por la totalidad de los lotes objeto de la transacción; es decir, los 78.

En tal sentido, corresponde ahora escindir del monto total adeudado (u\$s 310.330,33) cuánto deben las concursadas por los lotes de terrenos que el Sr. Esteves efectivamente entregó la posesión y cuánto por los que la posesión nunca fue entregada.

Considero prudente y razonable dividir la totalidad de los metros cuadrados de todos los lotes objeto de contrato por el precio, a los fines de calcular el valor del metro cuadrado, tal como peticionó el verificador, para poder calcular y liquidar cuanto se le debe. En tal sentido, y efectuados los cálculos por el Tribunal, se tiene que por los 14 lotes de terreno que no entregó la posesión, las concursadas efectivamente deben la suma de u\$s 141.000. Siendo ello así y teniendo en cuenta que primero se pagan los intereses y luego el capital, se tiene que por los 64 lotes cuya posesión se entregó, las concursadas adeudan un saldo de capital de u\$s 169.330,33.

Ahora bien, la suma reconocida por los lotes cuya posesión fue entregada (u\$s 169.330,33), corresponde reconocerla de manera pura y simple, sin condicionalidad alguna, debido a que cualquiera sea el sentido de la decisión de la Alzada respecto a la resolución contractual apelada (Auto n° 7, del 13/02/2025), no impactará sobre este saldo adeudado puesto que no existe pendencia recíproca de prestaciones por esos lotes.

Distinta es la solución que cabe dar a las sumas admitidas en el pasivo concursal por los lotes de terreno no entregados (u\$s 141.000), que se reconoce con carácter quirografario, de manera condicional (sujeta a la condición suspensiva de que la decisión que dispuso la

resolución contractual del vínculo que unía al acreedor con las concursadas sea revocada por la Alzada).

En cuanto a los intereses solicitados, en el “Acuerdo entre Partes”, estipularon –al igual que en la Escritura N° 12– que los intereses hasta julio de 2022 –inclusive– se encontraban liquidados en la suma de u\$s 247.900; y a tenor de lo expresado *supra*, han sido abonados. Ahora bien, acá también corresponde hacer una distinción entre los lotes de terrenos cuya posesión se entregó, y los que no. Respecto a los lotes de terreno entregados, la fecha de la mora del saldo adeudado está determinada por la *traditio*, la cual surge del “Acta de Entrega de Posesión” de fecha 07/02/2023. Efectuados los cálculos de intereses, desde dicha fecha, a la presentación concursal (conf. la tasa de intereses sentada en el considerando genérico respectivo) se tiene que estos intereses ascienden a la suma de u\$s 10.530,95. Respecto a los demás lotes no entregados, de los términos del acuerdo, los incumplimientos en que incurrió la concursada y de la demás documental obrante en el informe individual, no se puede dilucidar la fecha de vencimiento de las obligaciones y su respectiva exigibilidad, por lo que no corresponde reconocer intereses en virtud de la imposibilidad de su determinación.

Asimismo, corresponde reconocer –al haber sido así pactado– la suma equivalente en pesos al valor de dólar MEP, al momento de la presentación del informe individual (art. 19, LCQ), este es: \$1.551,03.

Por todo lo expuesto y con relación a esta Escritura N° 13, corresponde reconocer, como quirografario, la suma de u\$s 179.861,28 (capital e intereses; art. 19, LCQ: \$278.970.241,11); y con carácter quirografario, de manera condicional (sujeta a la condición suspensiva de que la decisión que dispuso la resolución contractual del vínculo que unía al acreedor con las concursadas sea revocada por la Alzada), por la suma de u\$s 141.000 (art. 19, LCQ: \$218.695.230,00).

El arancel abonado (\$23.431,50) se distribuye por partes iguales entre este concurso y el de la concursada codeudora.

CRÉDITO N° 467 (N° 123) - GUIDA, SERGIO ANTONIO, como **quirografario**, por la suma de **\$25.990.616,10** (incluye arancel): en lo que se refiere a la obligación de hacer reclamada, consistente en la construcción de la unidad habitacional, se dirá que al tratarse de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se comparte con la Sindicatura en que no corresponde reconocer el crédito pretendido de dólares, pero se disiente con ella puesto que aconseja reconocer más de lo que fue pedido si se considera los pesos y el valor de conversión de los dólares pretendidos.

CRÉDITO N° 468 (N° 124) - GUZMAN, MAIRA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$11.278.634,86** (incluye arancel): la observación fundada en el art. 772, CCCN, debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer la parte cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Se trata de una relación de consumo y lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura, salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 *bis*, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240”.

CRÉDITO N° 483 (N° 139) - LARREA, MARIA NOELIA, como **quirografario**, por la suma de **\$7.169.546,60** (incluye arancel): la observación formulada debe rechazarse por las razones expresadas en el considerando “presentencialidad penal”; en especial, al no presentarse los extremos indicados al final del mismo. Se coincide con la opinión de la Sindicatura, salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 *bis*, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240” y al valor otorgado a la bolsa de cemento, que -en el caso y conforme a lo expresado en el considerando "obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland"- debe ser el fijado en la sentencia civil, con más los intereses solicitados calculados conforme a la tasa indicada en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

CRÉDITO N° 516 (N° 172) - MIGUEZ, PATRICIA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$869.211,82** (incluye arancel): se coincide con el dictamen de la Sindicatura, cuyos intereses se calculan conforme a lo expresado en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”.

CRÉDITO N° 541 (N° 197) – PAZ, ANALIA BELEN Y CARBAJAL, ESTEBAN DAMIAN, como **quirografario**, por la suma de **\$65.147.868,89** (incluye arancel, y el capital y los intereses de las CD omitidos por la Sindicatura): pese a lo manifestado por la concursada, la extinción del vínculo contractual no puede ser imputada a la cocontratante *in bonis*. La sentencia civil –firme- determinó que la resolución se produjo por culpa de las

concuradas. Estamos frente a una relación de consumo y la cláusula contractual invocada por la concursada en su observación ha sido confeccionada unilateralmente por el proveedor. Desde esta perspectiva, se desnaturaliza su obligación restitutoria generando un desequilibrio prestacional que contraría lo dispuesto en el art. 37, LDC, al otorgarle al proveedor una ventaja injustificada. Tal cláusula que consagra una restitución parcial de lo percibido, cuando –como es del caso- la resolución del vínculo contractual obedece a una causal imputable a las concursadas, resulta abusiva, por lo cual debe considerarse a la misma como no convenida (conf. 22, LCQ, art. 37, LDC, y art. 1122, inc. b, CCCN). En orden a ello, se desestima la observación formulada disponiendo el reconocimiento de lo que el acreedor abonó (art. 1080, CCCN).

Por otra parte, la observación fundada en el art. 772, CCCN, también debe desestimarse. De la documentación adjuntada surge que la concursada (tanto en el contrato cuyas cláusulas predispuestas ella misma elaboró, como en sus registros) concibió a la obligación de que se trata como una obligación de valor; lo cual tiene sentido a fin de que los pagos que periódicamente debía hacer el cocontratante *in bonis* fueran actualizándose automáticamente. Lo que no luce justificado es que cuando la concursada cobró lo abonado lo hizo como una obligación de valor, pero a la hora de tener que restituirlo pretenda hacerlo como una dineraria. Lo dispuesto en el art. 772, CCCN, contraría abiertamente lo previsto por el art. 37, LDC, debiendo prevalecer ésta (art. 1095, CCCN) por ser especial y de orden público (art. 65, LDC).

Los intereses solicitados son calculados conforme a la tasa indicada en el considerando “tasa de interés moratorio aplicable”. También es de aplicación del art. 19, LCQ, por el valor de conversión de la obligación a moneda de curso legal, de conformidad a lo expresado en el considerando “obligaciones pactadas cuyo crédito en dinero deba calcularse con relación al valor de la bolsa de cemento portland”. En lo demás, se coincide con la opinión de la Sindicatura, salvo en lo que hace a la multa civil del art. 52 *bis*, LDC, la cual se gradúa de acuerdo a lo establecido en el considerando “multa civil del art. 52 *bis*, ley 24240”.

CRÉDITO N° 581 (N° 236 *bis*) - SANCHEZ CARRION, JORGE y GONZALEZ, MARIA EDIT, como **quirografario**, por la suma de **\$123.311.698,51** (incluye arancel, por 14.450 bolsas de cemento): en virtud del principio de igualdad de trato de los acreedores y de lo previsto por el art. 19, LCQ, para las obligaciones no dinerarias, no es posible reconocer la obligación principal pretendida. En coincidencia con la Sindicatura, se estima favorablemente la pretensión subsidiaria.

Vigésimo segundo: Créditos inadmisibles. Los pedidos vericatorios mencionadas a

continuación deben ser, total o parcialmente, declaradas **inadmisibles** por las argumentaciones que se desarrollan:

HONORARIOS

•**CRÉDITO N° 05 (N° 05) - ALVARO, DARIO ALEJANDRO**, con **privilegio general**, por la suma de **\$229.631,30**;

CRÉDITO N° 06 (N° 06) - ARAVENA, ADOLFO EXEQUIEL, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 6.515,69**;

CRÉDITO N° 10 (N° 10) - BUSCAGLIA, MARIANA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **\$178.093,42**;

CRÉDITO N° 12 (N° 12) - CHIAFITELLA, GUSTAVO RENATO, como **quirografario**, por la suma de **\$11.222,39**;

CRÉDITO N° 15 (N° 15) - CLAPIER, NICOLAS FEDERICO, como **quirografario**, por la suma de **\$1.914.695,92**;

CRÉDITO N° 16 (N° 16) - CONCI, RAUL MARCELO, por la suma de **\$2.777.512,94**;

CRÉDITO N° 21 (N° 21) - GERMAN SUED, ARIEL ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$1.446.350,74**;

CRÉDITO N° 22 (N° 22) - GUEVARA, CARLOS EDUARDO, como **quirografario**, por la suma de **\$9.249,46**;

CRÉDITO N° 26 (N° 26) - MAGNIN, DAVID ABEL, como **quirografario**, por la suma de **\$944.766,69**;

CRÉDITO N° 27 (N° 27) - MARTIN, MARCELA SUSANA, como **quirografario**, por la suma de **\$26.498,72**;

CRÉDITO N° 28 (N° 28) - MARTÍNEZ, EMANUEL AGUSTÍN y OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN, como **quirografario**, por la suma de **\$2.681.395,21**;

CRÉDITO N° 31 (N° 31) - NICOLA NAIR, BERNARDITA, como **quirografario**, por la suma de **\$9.508.374,87**;

CRÉDITO N° 34 (N° 34) - PEDERNERA PARRELLO, JUAN MANUEL, como **quirografario**, por la suma de **\$30.180,34**;

CRÉDITO N° 37 (N° 37) - REY, MARCELO JORGE, con **privilegio general**, por la suma de **\$312.341,70**;

CRÉDITO N° 38 (N° 38) - RICO, MARCELA, como **quirografario**, por la suma de **\$160.300,29**;

CRÉDITO N° 41 (N° 41) - RODRÍGUEZ, CARLOS WALTER, como **quirografario**, por la suma de **\$1.356.013,81**;

CRÉDITO N° 43 (N° 43) - RUBIN, GUSTAVO FIDEL, como **quirografario**, por la suma de **\$37.486,00**;

CRÉDITO N° 44 (N° 44) - RUIU, MATÍAS GABRIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$30.620,15**; y

CRÉDITO N° 49 (N° 49) - TRIMARCHI, MARTA SILVIA, como **quirografario**, por la suma de **\$160.300,29**: en todos los casos, por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

CRÉDITO N° 18 (N° 18) - DINCA, ZULMA SARA y FRUH, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por la suma de **\$782.978,00** (incluye arancel): ingresando al análisis de la cuestión, se entiende que, con la documental acompañada, no se acredita la relación jurídica invocada como causa de la obligación, es decir las tareas profesionales desarrolladas y, por ende, los honorarios solicitados por las Dras. ZULMA SARA DINCA y MARIA FERNANDA FRÜH. Ello es así, en coincidencia con la impugnación efectuada por la concursada y el dictamen sindical.

En efecto, sólo se acompaña como documental, un archivo adjunto “documental b)” que contiene un texto con el logo del Ministerio de Justicia y Trabajo de la Provincia de Córdoba, sin firma, en el que se lee: “#Cordoba 01 de agosto de 2024 2024/2023-00003913 0491-043382/2023. Por la presente protocolización se incorpora el Acta de Cierre, la cual constituye el certificado de cumplimiento del proceso de mediación, que se debe acompañar en la oportunidad del inicio de actuaciones judiciales, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 182 de la Ley N°8465 Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba.”; sin acompañar otro instrumento adicional (en especial, el acta de mediación) que pueda acreditar la causa de la obligación; es decir, que las partes hayan acordado los honorarios reclamados y que sea la concursada CONOC S.R.L. la obligada al pago. En su mérito, corresponde hacer lugar a la impugnación efectuada por la concursada y declarar inadmisibles estas solicitudes.

CRÉDITO N° 29 (N° 29) - MUSSO, PABLO, por la suma de **\$3.563.856,92** (incluye arancel): ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que el peticionante se ha insinuado en el pasivo de tres concursados distintos (Conoc S.R.L., Khaliq Anwar S.R.L. y Verónica Inés Ocaña) a través de un único pedido que canalizó para el expediente de los cinco concursados

agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Conoc S.R.L.), y en lo que hace exclusivamente a los créditos pretendidos en contra de ese concursado.

En el caso, de todo lo que se pide en la demanda vericatoria, en contra de este concursado se reclama lo proveniente de un juicio ejecutivo prendario (Expte. N° 13355764) y de una mediación prejudicial obligatoria.

En relación al juicio ejecutivo prendario promovido en contra de Conoc S.R.L. (Expte. N° 13355764) diré que, si bien la causa de la acreencia es preconcursal, al tratarse de un proceso excluido del fuero de atracción, el suscripto no puede invadir la competencia del juez civil que debe conocer en él. En consecuencia, el suscripto no resulta competente para determinar la condena en costas y efectuar la regulación peticionada y en orden a ello, no se puede ni reconocer ni rechazar esta porción de la acreencia. Será el Juez civil quien decidirá la condena en costas y regulará honorarios; regulación que una vez firme, constituirá título vericatorio para que el beneficiario ocurra –de estimarlo menester-, dentro de los 6 meses desde la firmeza (art. 56, LCQ), por la vía incidental de una verificación no tardía para insinuarse en el pasivo concursal.

En lo que hace a lo reclamado por la mediación prejudicial obligatoria, cabe señalar que para ser obligado por honorarios se requiere: o ser condenado en costas o ser comitente; y en el caso, no se presenta ninguna de esas circunstancias. El art. 130, CPCC (según la modificación introducida por la ley 10543), dispone que “(...) **[l]a condena en costas comprenderá todos los gastos causados u ocasionados por la sustanciación del proceso y los que se hubiesen realizado para evitar el pleito, mediante el cumplimiento de la obligación, incluyendo los del procedimiento de mediación prejudicial obligatoria**” (el destacado me pertenece). Siendo ello así, recién cuando exista condena en costas firme en contra del concursado, éste estará obligado por los honorarios devengados en la etapa de la mediación prejudicial obligatoria. Tal condena en costas no ha sido acreditada; de donde, esta porción de la acreencia debe ser desestimada.

CRÉDITO N° 35 (N° 35) - PEREYRA, JUAN MARTÍN, como **quirografario**, por las sumas de **u\$s 2.176.657,56** y de **\$22.105,20**: cabe rechazar este crédito por no haberse acreditado la causa de la obligación invocada. En primer lugar, porque del texto del acuerdo

de pago acompañado surge expresamente que la supuesta obligada es Khaliq Anwar S.R.L. y no Conoc S.R.L. En segundo lugar, porque como bien lo remarca la Sindicatura, el insinuante asienta su pedido en un acuerdo de pago que no está firmado por deudora alguna. Además, acompañó planillas –sin ninguna mínima certificación o verosimilitud– de los cuales no se puede desprender vinculación alguna con el acuerdo de pago que invoca como causa, ni es posible reconstruir el crédito pretendido para corroborar su procedencia y cuantía.

CRÉDITO N° 50 (N° 50) - VACA, JOEL ROGER, como **inadmisible**: ingresando al análisis del crédito, vale aclarar que el peticionante se insinuó a través de un único pedido que canalizó mediante el formulario google predispuesto por la Sindicatura y que dirigió para el expediente de los cinco concursados agrupados (Expte. n° 12904178). Al tratarse éste último del expediente general de todos los concursados agrupados –y como se señaló oportunamente en la Sentencia n° 45, del 26/06/2024, dictada en el mismo- se analizará el pedido de verificación de que se trata en su expediente respectivo (en el caso, en el de Conoc S.R.L.). Se coincide con lo aconsejado por el órgano sindical, por las razones que pasaré a exponer. En primer lugar, el art. 32, LCQ, es claro y contundente en cuanto al requisito, formal y sustancial, de indicar monto, causa y privilegio en su caso. Si bien, conforme surge del considerando respectivo de la presente resolución, entiendo que puede flexibilizarse este recaudo, ello no es así en todos los casos y sin límite alguno, de tal forma que se convierta al proceso concursal en un medio instrumental de ingreso al pasivo concursal sin un mínimo control razonable, so pena de causar un perjuicio a los restantes interesados (concurradas y, sobre todo, restantes acreedores). El insinuante, pese a su profesión de abogado, no acompañó una demanda verificatoria; a la vez, la documental adjuntada resulta absolutamente insuficiente para subsanar dicha omisión y respaldar el crédito que reclama. En efecto, el insinuante acompañó dos poderes generales para pleitos, una planilla de Excel confeccionada por él mismo en la que consignó los expedientes por los cuales pretende honorarios y un artículo de doctrina; nada más. Los poderes otorgados, tanto por Conoc S.R.L. como por Khaliq Anwar S.R.L., acreditan que el compareciente era su apoderado, pero no su participación efectiva en los juicios que enumera en el Excel adjuntado. No se acompañó ni una sola sentencia, ni mucho menos elemento de convicción alguno que acredite participación y actuación en los procesos que menciona. Tampoco es posible conocer en cuáles expedientes existiría regulación de honorarios y en cuáles no; si esa regulación es en un juicio de conocimiento o en uno ejecutivo; si es provisoria o definitiva; si es de primera o de segunda instancia; o si lo es por la tramitación total del juicio o por las etapas cumplidas, etc.. A toda esa orfandad, se agrega el tema del monto, que (incluso en una interpretación flexible) no es

posible deducir de ningún elemento, ya que no hay pedido de verificación, no surge del formulario google arbitrado para receptor los pedidos de verificación, y tampoco se desprende de la documentación acompañada. Es, entonces, imposible suplir esa omisión y reconstruir el crédito pretendido a fin de analizar su procedencia. Lo expresado es suficientemente elocuente de la orfandad argumentativa y probatoria que sella la suerte adversa de este pedido y determina su rechazo.

CRÉDITO N° 56 (N° 56) - VERA, MÓNICA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$1.655.078,00** (incluye arancel por la suma de \$27.158,00): se coincide con la observación efectuada por la concursada y con el dictamen sindical. Ello es así debido a que la insinuante se limitó, exclusivamente, a alegar su derecho sin aportar elemento de convicción alguno que lo respalde. No se acompañó el acta de cierre de la mediación donde se hubiera fijado los honorarios que reclama; de donde es imposible reconstruir el crédito a fin de corroborar la corrección de lo solicitado. El art. 32, LCQ, requiere demostrar la causa del crédito (además, claro, del monto y su privilegio, en su caso) lo que no ocurrió en este caso, sellando la suerte adversa del pedido de que se trata.

FISCALES, BANCOS Y OTROS

•**CRÉDITO N° 58 (N° 01) - ARCA (AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO**, con **privilegio general**, por la suma de **\$4.991.830,98** y como **quirografario**, por la de **\$8.259.489,59**;

CRÉDITO N° 61 (N° 04) - BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U., por la suma de **\$296.493,87**;

CRÉDITO N° 62 (N° 05) - CAJA DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD SOCIAL DE ABOGADOS Y PROCURADORES DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, como **quirografario**, por la suma de **\$9.700,56**;

CRÉDITO N° 64 (N° 07) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA, por la suma de **\$3.059,86**;

CRÉDITO N° 65 (N° 08) – EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA, como **quirografario**, por la suma de **\$153.316,46**;

CRÉDITO N° 66 (N° 09) - MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA, por la suma de **\$152.002,57**;

CRÉDITO N° 68 (N° 11) - OBRA SOCIAL DEL PERSONAL DE LA CONSTRUCCIÓN (O.S.Pe.Con), por la suma de **\$3.933.278,70**; y

CRÉDITO N° 69 (N° 12) - PROVINCIA ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A., por la suma de **\$3.722.986,64**: por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

LABORALES

CRÉDITO N° 78 (N° 07) - HERRERA LÓPEZ, FRANCISCO SEBASTIÁN, con **privilegio especial**, por la suma de **\$11.914.715,09**: antes de ingresar al análisis de fondo, corresponde señalar que la petición no supera el examen formal. En efecto, del legajo individual surge que el escrito de verificación no se encuentra firmado por el Sr. Herrera —aquí peticionante— y que el letrado interviniente invoca únicamente un poder especial *apud acta* otorgado en el expediente laboral, cuya eficacia se limita a ese proceso y a “todo juicio incidental conexo” (se entiende que de ese juicio laboral), sin que pueda extenderse a este otro proceso concursal. Cabe recordar que, en el proceso concursal, rigen las normas procesales locales (en el caso, art. 90, CPCC), conforme lo previsto en el art. 278, LCQ, que exige que quien actúa en juicio por derecho ajeno acompañe, en su primer escrito, los documentos que acrediten el carácter que inviste. En la especie, el Dr. Murga no ha acompañado escrito suscripto por el Sr. Herrera, ni poder general o poder especial otorgado para actuar en estos autos, de modo que la personería no se encuentra debidamente acreditada. En tales condiciones, la petición verificatoria carece de los presupuestos formales mínimos exigidos, por lo que resulta inadmisibles por motivos estrictamente formales, sin que corresponda emitir pronunciamiento sobre la procedencia sustancial del crédito ni sobre el alcance y graduación postulados.

Por último, cabe señalar que debe efectuarse un pedido por cada acreedor; de donde, no es posible acumular en una misma solicitud verificatoria dos pretensiones verificadorias de diferentes pretensos acreedores. Si bien esto alcanza para desestimar lo pedido por honorarios, se agrega a ello, que el abogado apoderado articuló el pedido en ese carácter, y no por derecho propio, por lo que eso también impide el tratamiento de supuesto crédito por honorarios.

CRÉDITO N° 79 (N° 08) - IBÁÑEZ, MARCOS LUCAS, con **privilegio especial y general**, por la suma de **\$2.615.621,26**: del pedido de verificación y de la documental acompañada se desprende que el pretense acreedor solicita la verificación de un crédito de naturaleza laboral por la suma de pesos \$2.615.621,26, con privilegio especial y general. Señala que dicho crédito tiene por causa el contrato de trabajo celebrado con CONOC S.R.L.,

iniciado el 02/03/2022 y finalizado el 12/12/2022, y que, con fecha 27/10/2023, promovió demanda laboral en los autos “IBAÑEZ, MARCOS LUCAS C/ CONOC S.R.L. Y OTROS – ORDINARIO – DESPIDO”, Expte. N° 12409122, que tramita ante el Juzgado de Conciliación de 6ª Nominación, Secretaría 11, de esta ciudad.

La Sindicatura, por su parte, aconsejó el rechazo del crédito por cuanto el insinuante mantiene actualmente abierta la vía laboral, sin haber desistido de la acción allí promovida con anterioridad a la verificación tempestiva ante el síndico, lo que se comparte íntegramente. En efecto, no resulta jurídicamente viable la coexistencia de dos vías procesales paralelas respecto de un mismo crédito —una ante el juez natural del trabajo y otra en sede concursal—, debiendo el pretense acreedor continuar el trámite iniciado en el fuero laboral, por tratarse de una vía de conocimiento más amplia que la de la verificación tempestiva y por tanto, resguardar en mayor medida el derecho de defensa de los interesados. Cabe remitir a lo expresado en los considerandos generales. Una vez obtenida sentencia favorable y firme, deberá ocurrir a esta sede mediante el incidente correspondiente, dentro de los 6 meses desde la firmeza (art. 56, LCQ), a efectos de procurar la verificación de su crédito y su ingreso en el pasivo concursal. En consecuencia, corresponde rechazar en esta instancia la pretensión vericadoria articulada.

ESCRITURACIÓN - COLINAS NORTE

•**CRÉDITO N° 86 (N° 05) - BORRAJO, MAURICIO ADRIÁN**, como **quiografario**, por la suma de **\$3.816.644,00** (diferencia de cotización en el valor de la bolsa de cemento por la locación de obra);

CRÉDITO N° 89 (N° 08) - CIPRIANI, LILIANA DEL CARMEN, como **quiografario**, en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 150.000,00 y \$400.000,00** (en coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 90 (N° 09) - CIPRIANI, MARIANA DEL VALLE, como **quiografario**, en subsidio, de manera **condicional**, por **u\$s 150.000,00 y \$400.000,00** (en coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 91 (N° 10) - CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE, como **quiografario**, por la suma de **\$98.113.971,69** (en coincidencia con la Sindicatura);

CRÉDITO N° 93 (N° 12) - CONSALVI, ROBERTO CARLOS, como **quiografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 7, 8 y 9, de la manzana 2, de Quintas de Catalina; y**

CRÉDITO N° 132-b (N° 51) – CORIA, CRISTIAN DARIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte** (ver el tratamiento del crédito n° 132-a): por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

CRÉDITO N° 109 (N° 28) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**: en total coincidencia con la Sindicatura, puesto que su reconocimiento exige una una etapa de mayor cognición y prueba.

CRÉDITO N° 118 (N° 37) - MENDIETA, IVANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 11, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte**, por la suma de **\$2.501.200,00**, con más sus intereses, en concepto de daños y perjuicios, y por **\$23.431,51** (arancel): de lo manifestado por la propia acreedora y corroborado en el SACM, existen sustanciándose de manera simultánea, dos vías de conocimiento cuya resolución producirá cosa juzgada material (este pedido de verificación tempestiva y un juicio civil excluido del fuero de atracción). Siendo ello así y no habiendo mediado un pedido de suspensión y desistimiento expreso en el juicio civil, considero que la pretensión aquí esgrimida debe ser desestimada, de manera tal que continúe tramitándose en el juicio civil por ser la vía más amplia, que resguarda en mejor medida el derecho de defensa de las partes. Una vez firme la resolución de fondo que allí se dicte, la interesada deberá ocurrir dentro del plazo de 6 meses por la vía de la verificación no tardía, en los términos del art. 56, LCQ.

CRÉDITO N° 129 (N° 48) - POMBO CASTELLANOS, RAFAEL ENRIQUE, como **quirografario**, por la suma de **\$150.376.601,09**: en coincidencia con el dictamen de la Sindicatura, desde que del acuerdo de rescisión surge que la concursada abonó lo aquí pretendido con la dación en pago del lote de terreno cuya escrituración se reconoce.

CRÉDITO N° 142 (N° 61) – TABACCHI, ZULMA NOEMI, por la pretensión verifcatoria esgrimida: en base a lo expresado en el considerando “solicitud de verificación de una pretensión que ya fue deducida en un juicio de conocimiento en trámite, cuya suspensión no fue solicitada por el acreedor”, a cuya lectura remito.

CRÉDITO N° 144 (N° 63) - VALERO, MATÍAS, como **quirografario**, por la suma de **\$1.131.590,49 y de u\$s 118.380,00**: por cuanto se requiere una vía de conocimiento más amplia a fin de determinar la procedencia de lo que se reclama.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL I

•**CRÉDITO N° 153 (N° 03) - ATAIDE, IVANA CAROLINA y BULACIO, DANIEL ALBERTO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I y \$23.431,50** (arancel) (ver el crédito n° 96-b en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 154 (N° 04) - BEDINI, ANA GABRIELA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 08, de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$26.805,65** (arancel) (ver el crédito n° 96-c en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 155 (N° 05) - CAMBRINI, CLAUDIO HECTOR y CAMERANO, CAROLINA ESTER, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (ver el crédito n° 96-d en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 156 (N° 06) - CATIBIELA, JESICA PRISCILA y MUÑOZ HECTOR DAMIAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$27.100,00** (arancel) (ver el crédito n° 96-n en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 157 (N° 07) - DEMATEI, GUSTAVO ADOLFO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51** (arancel) (ver el crédito n° 96-o en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 158 (N° 08) - EUSEBI, SERGIO ARIEL y FLUMIGNAN, SANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la manzana 111, PH 01, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel); (ver su tratamiento dentro del crédito n° 140 en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 159 (N° 09) - FERMANELLI, YAMILA BELEN y BIROCCO, WALTER, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la manzana 128 (ex 112), del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52** (arancel) (ver el crédito n° 96-v en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 160 (N° 10) - GALLEGOS SANCHEZ, BERENICE SOLEDAD, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 113, del B° Tierra Colonial I, y \$23.400,00** (arancel) (ver el crédito n° 96-y en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 162 (N° 12) - GIANELLI, GUSTAVO ARNALDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la manzana 128, del B° Tierra**

Colonial I, y \$26.806,00 (arancel) (ver el crédito n° 96-z en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 164 (N° 14) - GONZALEZ, RODRIGO ANDRES, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.500,00** (arancel) (ver el crédito n° 96-ac en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 167 (N° 17) – JOHANRSOM, CRISTIAN MARTIN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 01 de la Manzana 113, del B° Tierra Colonial I, del Lote 05 de la Manzana 94, del B° Los Aromos, y \$46.864,00** (arancel) (ver el crédito n° 96-k en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 168 (N° 18) – JUNCOS, LUIS FERNANDO y FLORES, CECILIA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52** (arancel) (ver el crédito n° 96-l en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 169 (N° 19) – LATINO, JOSE BALTAZAR y SOTO, MARGARITA DEL CARMEN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (ver el crédito n° 96-h en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 170 (N° 20) – LATINO, JOSE SEBASTIAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50** (arancel) (ver el crédito n° 96-m en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 171 (N° 21) – LEIVA, EDUARDO FERNANDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana G, del B° Tierra Colonial I, y \$23.400,00** (arancel) (ver el crédito n° 96-p en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 172 (N° 22) – LLITERAS, NORA ALICIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, PH 02, de la Manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$23.500,00** (arancel) (ver el crédito n° 96-r en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 173 (N° 23) – MAGGIORA, CARLOS ENRIQUE y LUCHETTI, NORA DEL CARMEN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 14, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$27.200,00** (arancel) (ver su tratamiento dentro del crédito n° 75 de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 174 (N° 24) – MANCINI, MANUEL RICARDO y CARBONELL, DOLORES NOEMI, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$27.158,00 (arancel) (ver el crédito n° 96-x en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 175 (N° 25) – MORENO, FABRICIO RAÚL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 115, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel) (ver el crédito n° 96-aa en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 176 (N° 26) – NIETTO, ANGELICA TERESA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, de la Manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel) (ver el crédito n° 96-ab en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 177 (N° 27) – PAZ LUCIANI, CRISTINA DEL ROSARIO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 112, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel) (ver el crédito n° 96-ad en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 178 (N° 28) – PENEDO, ROCÍO y FRAGA, WALTER OSCAR, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel) (ver el crédito n° 96-ae en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 179 (N° 29) - SAHAKIAN, SONIA INES, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 12, 13 y 14, de la Manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel) (ver el crédito n° 96-a en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 180 (N° 30) – SALINAS, SANDRA LILIANA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I (sin perjuicio de ello, ver su tratamiento en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 182 (N° 32) - SANTA CRUZ, JUAN JOSÉ y SCIENZA, CARINA ISABEL, como quirografario, por obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52 (arancel) (ver el crédito n° 96-j en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 183 (N° 33) - SIMONETTA, GERARDO JOSE y PACHARONI, YOHANA DEL VALLE, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración)

del lote 01, de la manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51 (arancel) (ver el crédito n° 96-i en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 184 (N° 34) - SIMONETTA, JOSÉ MIGUEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 115 y del Lote 14, de la Manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel) (ver el crédito n° 96-q en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 185 (N° 35) - SIMONETTA, LORENA VANESA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 17 de la Manzana 116, Lote 12 de la Manzana 113 y Lote 09 de la Manzana 112, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50 (arancel) (ver su tratamiento dentro del crédito n° 208 en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 186 (N° 36) - SIMONETTA, MELISA ELIANA y MATEO, LUIS EZEQUIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la manzana 113, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12 (arancel) (ver el crédito n° 96-u en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 189 (N° 39) - URDAPILLETA, JULIO CESAR, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, Manzana 111, PH 01, del B° Tierra Colonial I, y \$23.432,50 (arancel) (ver el crédito n° 96-g en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.); y

CRÉDITO N° 190 (N° 40) - VACCARI, LEONARDO RAUL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración), del lote 16, de la manzana 115, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12 (arancel) (ver el crédito n° 96-ñ en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.): en todos estos casos, no siendo esta concursada la propietaria del macrolote sobre el cual se asienta el lote cuya escrituración se persigue, el pedido resulta improcedente.

CRÉDITO N° 151 (N° 01) - ALBISU JULIO FELIPE, como quirografario, por la suma de \$48.926.066,38: \$1.506.916,78 por cánones locativos impagos, en coincidencia con la Sindicatura; \$1.940.520,00 por entrega de documentación para cuya corroboración es necesaria una vía más amplia; y \$45.478.629,60 por exceso en el valor de la bolsa de cemento para la pretensión subsidiaria.

CRÉDITO N° 166 (N° 16) - GUAYAN, FEDERICO EMANUEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 116, del barrio Tierra Colonial I, y \$23.431,51 (arancel): en total coincidencia con la Sindicatura, puesto

que los elementos acompañados no resultan suficientes para satisfacer los recaudos del art. 32, LCQ.

CRÉDITO N° 181 (N° 31) - SALOMON, STEFANIA JANETT, como **quirografario**, por la suma de **\$1.300.000,00** (diferencia de daño punitivo) y por la pretensión de **construcción y de escrituración** con relación al lote 04, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I: lo del daño punitivo, en base a lo establecido en los considerandos generales, a cuya lectura remitimos. Lo demás, por cuanto se contrató la construcción y la compraventa con Khaliq Anwar S.R.L., en donde será analizada esas pretensiones (ver el crédito n° 89 de Khaliq Anwar S.R.L.).

CRÉDITO N° 190-a - SOLTERMAN, LEANDRO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 01, de la manzana 127, de Tierra Colonial I, \$23.431,51** (arancel) y la pretensión subsidiaria solicitada: pese a que la documentación acompañada establece que la deudora es Khaliq Anwar S.R.L. (quien también sería la propietaria del macro lote sobre el que se asienta el inmueble cuya escrituración se pretende), el acreedor solicitó su verificación en el pasivo de Conoc S.R.L. Al no haber contratado con Conoc S.R.L., ni ser ésta la propietaria del referido macrolote, el presente crédito debe ser rechazado. Ello, sin perjuicio de la vía que queda a disposición del acreedor (de considerarlo menester) de insinuarse tardíamente en el pasivo de Khaliq Anwar S.R.L., para lo cual cuenta con plazo hasta el 06/05/2026, luego de lo cual sobrevendrá la prescripción de la acción para reclamar su acreencia (el legajo correspondiente a este crédito es el n° 39 de Escrituración - Tierra Colonial I en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.).

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL II

•**CRÉDITO N° 191 (N° 01) - ARGÜELLO, PABLO DANIEL**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 147, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.157,00** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-c de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 193 (N° 03) - BADO, SANTIAGO EXEQUIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la Manzana 137, de Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$26.243,30** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n°

229-g de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 194 (N° 04) - BAGHIN, SHIRLEY VANESA y DI LORENZO, JOSE EDUARDO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la Manzana 142, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, la **pretensión subsidiaria y la de daños y perjuicios** (ver también su tratamiento como crédito n° 229-h de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 195 (N° 05) - BORIONI, ESTER CLAUDIA y GUTIÉRREZ, ORLANDO MIGUEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) y restitución de la tenencia** (en coincidencia con la Sindicatura) **del lote 06, de la Manzana 148, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa y **\$27.158,00** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-i de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 196 (N° 06) - BRADASCHIA, VIVIANA y CARDONE, ARSENIO ANTONIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la Manzana 147, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, **\$23.500,00** (arancel) y el **daño moral y daño punitivo** pretendido (en coincidencia con la Sindicatura) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-j de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 197 (N° 07) - BURDOLINI, ORLANDO LEONEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 153, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-q de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 199 (N° 09) - CASTAGNO, AGUSTÍN, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 8, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,50** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-f de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 200 (N° 10) - ESPI, SEBASTIAN MARCOS y NAVARRETE, MARIA DE LA MERCED (cesionarios de CAVALLI, LUIS TULIO y FERNÁNDEZ, DORA ESTHER), por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 147, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-e de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 202 (N° 12) – DIAZ, MARÍA LAURA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) y reconocimiento de la posesión del lote 19, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y la **pretensión subsidiaria** (ver también su tratamiento como crédito n° 229-x de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 203 (N° 13) – FERNANDEZ, CRISTIAN ARIEL, por la **obligación de**

hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 137, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$26.805,65 (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-w de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 207 (N° 17) - IRIARTE, MAXIMILIANO ENRIQUE y BECHO, MARIA JIMENA, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.158,00 (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-v de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 209 (N° 19) - MANZANELLI, SEBASTIAN ALBERTO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 9, de la manzana 151, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,10 (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-d de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 210 (N° 20) - MONTES, MELINA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) y entrega de la posesión del lote 04, de la manzana 44, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa y \$23.500,00 (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-n de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 212 (N° 22) - PATIÑO, JOSE MARIA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 13, de la manzana 151, de Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y pretensión subsidiaria (ver también su tratamiento como crédito n° 229-ñ de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 213 (N° 23) - PEREZ, MONICA ALEJANDRA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) y entrega de la posesión del lote 01, de la manzana “E”, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50 (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-o de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 214 (N° 24) - PEREZ, SONIA ELIZABETH y DOMINGUEZ, JORGELINA LORENA, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, la obligación de dar y la subsidiaria peticionadas (ver también su tratamiento como crédito n° 229-p de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 216 (N° 26) - REYNOSO, ITALO JUAN, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 5, de la manzana 149, de B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, la obligación de dar y la pretensión subsidiaria (ver también su tratamiento como crédito n° 229-s de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 218 (N° 28) - RODRIGUEZ, DIEGO DANIEL, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 26, de la manzana 149, del B° Tierra

Colonial II, de Colonia Tirolesa, **\$23.431,51** (arancel) y el **daño moral y daño punitivo** pretendido (en coincidencia con la Sindicatura) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-t de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 219 (N° 29) - ROGGERO, MARIA ASUNTA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la Manzana 137, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,50** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-k de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 220 (N° 30) - SOSA, MARTA AURELIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la Manzana 138, de B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$27.157,12** (arancel) (ver también su tratamiento en el crédito n° 212 de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 221 (N° 31) - TAMBORINI, JOSÉ LUIS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 142, PH 02, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.431,51** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-l de Khaliq Anwar S.R.L.); y

CRÉDITO N° 224 (N° 34) - WEIMER, SOFÍA ELIZABETH, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 14, de la Manzana 151, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$23.432,00** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 229-u de Khaliq Anwar S.R.L.): en todos estos casos, no siendo esta concursada la propietaria del macrolote sobre el cual se asienta el lote cuya escrituración se persigue, ese pedido resulta improcedente.

•**CRÉDITO N° 217 (N° 27) - RISTA, EMILIANO DAMIÁN**, como **quirografario**, por la suma de **\$20.452.721,50**; y

CRÉDITO N° 223 (N° 33) - VAZQUEZ, MARCOS FERNANDO y VERA, VICTORIA INÉS, como **quirografario**, por la suma de **\$7.343.970,81**: en ambos casos, por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

CRÉDITO N° 201 (N° 11) – CIPRIANI, OMAR EMILIO y CIPRIANI, MARÍA ESTER, como **quirografario**, por la **pretensión reivindicatoria de los inmuebles matrículas 1.615.421 y 1.615.448 y \$27.157,11** (arancel): del escrito de insinuación se desprende —en lo sustancial— que los presentantes afirman la extinción del vínculo contractual que los unió con la concursada y, como consecuencia de ello, solicitan la restitución de lo dado; esto es, la restitución (pretensión reivindicatoria) respecto de los inmuebles identificados como

matrículas 1.615.421 y 1.615.448. A tal fin, relatan antecedentes que —afirman— sostendrían su legitimación sustancial activa, describen los sucesivos acuerdos celebrados con la deudora y las intimaciones recíprocas cursadas.

De las copias de las matrículas 1.615.421 (fracción 1) y 1.615.448 (fracción 24), se tiene que ambos inmuebles correspondían en condominio a Rolando Giannobi (1/3), Luis Alberto Giannobi (1/3) y Romualdo Giannobi (1/3). Producida la muerte de éste último, fue adjudicado judicialmente su tercio en ambos inmuebles. Así, mediante acuerdo de partición y adjudicación de fecha 17/04/2008 los condóminos decidieron: por un lado, mensurar para subdividir los inmuebles de que se trata; y por el otro, que la fracción 1 se subdivida en dos fracciones; a saber: Lote 1634-9166 al norte que se adjudicó en forma exclusiva al Sr. Primo Giannobi y Lote 1634-9066 al sud, de 13 Has. 0885 ms². Tanto el Lote 1634-9066, como la fracción 24, fueron adjudicadas en condominio a Luis Alberto Giannobi (4/7), María Ernesta Giannobi (1/7), Marta Giannobi (1/7) y Vilda Giannobi (1/7).

Mediante boleto de compraventa de fecha 11/09/2013, los Sres. Luis Alberto Giannobi, María Ernesta Giannobi, Marta Giannobi y Vilda Giannobi vendieron al Sr. Ezequiel Aurelio Ocaña la fracción 24 y el Lote 1634-9066, a quien en ese mismo acto le entregaron la posesión. A la luz de las constancias obrantes en el expediente, con fecha 21/06/2019, el Sr. Ezequiel Aurelio Ocaña efectuó una cesión de su posición contractual a favor de Khaliq Anwar S.R.L. Los insinuantes son herederos declarados de la Sra. María Ernesta Giannobi y en ese carácter manifiestan que han resuelto el contrato celebrado con el Sr. Ezequiel Aurelio Ocaña (en el cual su madre era una de las personas que integraba la parte vendedora) y pretenden la reivindicación de los mencionados inmuebles heredados.

Soslayando el hecho de que el pedido a sido formulado para este concursado cuando él no celebró el contrato de compraventa que se afirma resuelto, ni se le cedió la posición contractual, ni se le entregó la posesión de lo que se pretende reivindicar, se coincide con la Sindicatura en cuanto al rechazo de este crédito, además, por lo siguiente: a) tal y como fue estructurado el negocio jurídico, no es posible que una de las personas que integró la parte vendedora como condómina (por derechos y acciones equivalentes a 1/7 de lo vendido), a través de sus herederos declarados, resuelva aquel contrato de compraventa, ni siquiera parcialmente; máxime, cuando (a la luz de las constancias del expediente) los restantes condóminos co-vendedores se han insinuado en el pasivo de la concursada, no han resuelto el contrato de compraventa y, por el contrario, pretenden el cumplimiento de la prestación debida por la parte de la deudora; b) al ser eso así, no es posible reivindicar una porción ideal de la cosa; c) sin perjuicio de todo ello, *prima facie*, el objeto y alcance de la pretensión —por

su naturaleza y por el entramado fáctico invocado— excede el acotado marco cognoscitivo propio de esta etapa verificatoria, resultando, en su caso, materia a ventilarse en una vía de mayor conocimiento, de considerarlo pertinente los interesados; y d) los insinuantes reconocen haber cumplido íntegramente sus obligaciones, restando únicamente pendientes las prestaciones a cargo de la concursada. En tal escenario, la eventual acreencia se reconduce, como regla, en un reclamo de contenido patrimonial susceptible de conversión (art. 19, LCQ). Ahora bien, aun desde esa perspectiva, el pedido no satisface las exigencias propias de la insinuación: no se alega ni acredita monto en los términos del art. 32, LCQ, y la determinación de lo eventualmente adeudado exigiría —indefectiblemente— un debate y producción probatoria propios de una instancia de mayor amplitud.

En consecuencia, corresponde desestimar la pretensión en esta etapa de verificación tempestiva.

CRÉDITO N° 208 (N° 18) - LO PRESTI, MARÍA CECILIA, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, y **\$25.000,00** (arancel) (en disidencia con la Sindicatura): el pedido de verificación ha sido formulado para este pasivo y los elementos acompañados no resultan suficientes para situar a esta concursada en el polo pasivo de la relación obligacional.

CRÉDITO N° 215 (N° 25) - RAMOS, MARCELO ALBERTO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes 8, 9 y 10, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa (ver también su tratamiento como crédito n° 229-r de Khaliq Anwar S.R.L.) y **\$3.767.646,00**: La escrituración resulta improcedente al no ser esta concursada la titular registral del macrolote. Por otra parte, en lo demás (alquileres adeudados y reparaciones) se coincide *in totum* con la Sindicatura, por lo que (por las razones por ella expuestas), corresponde su rechazo.

CRÉDITO N° 222 (N° 32) – UGOLINO, GERMÁN ARIEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) y entrega de la posesión del lote 22, de la manzana 142, B° Tierra Colonial II**, de Colonia Tirolesa, **obligación de hacer (construcción), pretensión subsidiaria y daños y perjuicios** (ver también su tratamiento como crédito n° 229-m de Khaliq Anwar S.R.L.): en lo que hace a la escrituración y entrega de posesión, no siendo esta concursada la titular registral, el pedido de escrituración resulta improcedente. Se coincide con la Sindicatura, en cuanto a la improcedencia de la obligación de hacer (construcción). Por último, en cuanto a los daños y perjuicios, se coincide con la opinión de la Sindicatura.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL III

•**CRÉDITO N° 225 (N° 01) - ARCE, ARMANDO ANIBAL**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 02, de la manzana P, del B° Tierra Colonial III, y \$23.431,50** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 234-c de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 226 (N° 02) - CORNEJO, GERMAN ALBERTO y CORNEJO, NANCY STEFANIA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana “J”, del B° Tierra Colonial III, y \$27.157,12** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 234-d de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 227 (N° 03) - CORONADO, FEDERICO MATÍAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, PH 01, de la manzana “O”, del B° Tierra Colonial III, y \$27.157,12** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 234-e de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 228 (N° 04) - FARIAS, GONZALO RAMON, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, PH 02, de la Manzana “P”, del B° Tierra Colonial III, del Lote 03, de la Manzana A, del B° La Merced de González, y \$23.431,50** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 234-b de Khaliq Anwar S.R.L.); y

CRÉDITO N° 229 (N° 05) – LESCOANO, VERONICA PAOLA y CASARTELLI, NICOLÁS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la Manzana G, PH 01, del barrio Tierra Colonial III, y \$23.440,00** (arancel) (ver también su tratamiento como crédito n° 234-a de Khaliq Anwar S.R.L.): en todos estos casos, no siendo la concursada quien adquirió el dominio del macrolote sobre el cual se asienta el lote cuya escrituración se persigue, el pedido resulta improcedente.

ESCRITURACIÓN - LOS NONOS

•**CRÉDITO N° 232 (N° 01) - ABRIGO, FEDERICO JAVIER y MARQUEZ VILLEGA, ADRIANA LORENA**, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios** ;

CRÉDITO N° 255 (N° 24) - ENGLER, MELISA JUDITH, como **quirografario**, por la suma de **\$6.460.493,28** (por reparación total de saneamiento de problemas edilicios en la construcción del inmueble);

CRÉDITO N° 266 (N° 35) – GONZALEZ, SILVIO GUILLERMO y MEANA

ZALAZAR, YANINA, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;
CRÉDITO N° 268 (N° 37) - HERNANDEZ, GUILLERMO FRANCISCO, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**;
CRÉDITO N° 282 (N° 51) - OLIVERO, LUIS FRANCISCO y AIMARETTI, NANCY LILIANA, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**; y
CRÉDITO N° 285 (N° 54) - PASCUALINA, BEATRIZ MARI, como **quirografario**, por la pretensión de **daños y perjuicios**: en todos estos casos, en total coincidencia con la Sindicatura, puesto que su reconocimiento exige una una etapa de mayor cognición y prueba.

•**CRÉDITO N° 239-b (N° 08) – JUÁREZ, GISELE IVANA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 03, PH 01, de la manzana 83, del B° Los Nonos** (ver el tratamiento del crédito n° 239-a);
CRÉDITO N° 248 (N° 17) – COLAFRANCESCHI, JULIETA, como **quirografario**, por la suma de **\$129.745,00**;
CRÉDITO N° 258-a (N° 27 bis) - GALLO, RICARDO DAMIÁN, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 162.000,00 y de \$126.336,00**;
CRÉDITO N° 260 (N° 29) – GERHARDT, DIEGO DANIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$909.355,33** y la pretensión de **daños y perjuicios**;
CRÉDITO N° 261 (N° 30) – GIANNONI, LUIS ALBERTO, como **quirografario**, por la pretensión **subsidiaria y la de daños y perjuicios**;
CRÉDITO N° 262 (N° 31) – GIANNONI, MARTA, como **quirografario**, por la pretensión **subsidiaria, la de obligación de hacer (construcción), la de daños y perjuicios y la de desalojo**;
CRÉDITO N° 263 (N° 32) – GIANNONI, VILDA, como **quirografario**, por la pretensión **subsidiaria, la de daños y perjuicios y la de desalojo**;
CRÉDITO N° 275 (N° 44) - MANSILLA, JORGE ALEJANDRO, como **quirografario**, por la pretensión de **escrituración**;
CRÉDITO N° 288 (N° 57) - ROSSO, CLAUDIO ANDRÉS, como **quirografario**, por la suma de **\$490.932,00**;
CRÉDITO N° 289 (N° 58) - RUIZ, MIGUEL ÁNGEL, como **quirografario**, por la suma de **\$1.149.310,78** y la pretensión de **daño moral y punitivo** (esto último, en coincidencia con la Sindicatura);
CRÉDITO N° 290 (N° 59) - SCALZADONNA, STELLA MARIS, como **quirografario**,

por la suma de **\$1.007.409,40**; y

CRÉDITO N° 293 (N° 62) – TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote 98 de la Manzana 32, PH 02, barrio Santa Elena**, localidad de Colonia Tirolesa, y **lote 02 de la Manzana F, del B° Tierra Colonial III** (sobre esto último, ver su tratamiento como crédito n° 216 del concurso de Khaliq Anwar S.R.L.), y la pretensión de **daños y perjuicios**: en todos estos casos, por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

CRÉDITO N° 234 (N° 03) - ANDREU, RICARDO JULIO, como **quirografario**, por la suma de **\$29.284.198,42**: la ejecución de la obra reclamada no es posible en virtud de lo dispuesto por el art. 19, LCQ, para las deudas no dinerarias. No es posible, de la documentación acompañada, discriminar cuánto corresponde al lote y cuanto a la locación de obra, ni tampoco determinar cuánto de la obra fue realizado y cuánto no. Es necesaria una vía de conocimiento más amplia para poder determinar la procedencia y corrección del monto peticionado subsidiariamente.

CRÉDITO N° 240 (N° 09) - CAMAÑO, FERNANDO RAMÓN, por la pretensión consistente en la **obtención del plano de la construcción aprobado** totalmente por las autoridades de contralor: por no corresponder en función de lo previsto por el art. 19, LCQ, para las obligaciones que no son dinerarias.

CRÉDITO N° 246 (N° 15) - CENA, LILIANA VERONICA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **PH 01, del Lote 06, de la manzana 81, del B° Los Nonos**: en coincidencia con la Sindicatura, por cuanto la solicitante no adjuntó documentación referida a ese PH a fin de justificar lo que solicita.

CRÉDITO N° 267 (N° 36) - HEREDEROS DE SISTERNAS, DELICIA DE JESUS (CIPRIANI, LILIANA DEL CARMEN; CIPRIANI, MARIANA DEL VALLE; CIPRIANI, FEDERICO ANDRES; CIPRIANI, FERNANDO JOSÉ; CIPRIANI, SERGIO ADOLFO; ARRIETA CIPRIANI, LUCILA BELEN; y ARRIETA CIPRIANI, DELFINA GIULIANA), como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **Lote 45, de la manzana 29, PH 02, del B° Los Nonos, \$27.158,00 (arancel), los daños y perjuicios y la pretensión subsidiaria articulada**: se comparte plenamente el dictamen de la Sindicatura en cuanto a que con la documentación acompañada no se ha logrado acreditar los extremos exigidos por el art. 32, LCQ. En efecto, no se ha acompañado un boleto de

compraventa de la unidad reclamada en donde se especifique que la Sra. Sisternas adquirió el lote de terreno de que se trata y no otro. En orden a ello, y compartiendo los argumentos de la Sindicatura, debe rechazarse tanto la pretensión principal, como la subsidiaria. Por otra parte, los daños y perjuicios peticionados también deben ser desestimados, toda vez que es necesaria una vía de conocimiento más amplia para poder determinar su procedencia y cuantificación.

CRÉDITO N° 273 (N° 42) - LONDERO, SANDRA MARISA, por el **desalojo del lote 03, PH 01 y 02, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$27.157,10** (arancel): se coincide con la Sindicatura. Corresponde rechazar el pedido verificadorio de desalojo, por cuanto dicha pretensión no se integra al marco de conocimiento propio de esta sentencia de verificación tempestiva, cuyo objeto se limita —exclusivamente— a la determinación del pasivo concursal de la concursada, sin que quepa introducir en esta vía medidas de otra naturaleza. Ello, sin perjuicio del derecho de la peticionante de ocurrir por la vía procesal que corresponda a fin de canalizar la pretensión de desalojo, con el alcance y bajo los recaudos que deban observarse.

CRÉDITO N° 274 (N° 43) - LÓPEZ, MARCELO FABIÁN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 06, PH 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$23.431,51** (arancel): en coincidencia con lo dictaminado por la Sindicatura, y en estricto alineamiento con los presupuestos sustanciales requeridos para la oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria —desarrollados en el Considerando general titulado “Oponibilidad del boleto de compraventa inmobiliaria”, al que cabe remitirse en honor a la brevedad—, corresponde rechazar el crédito insinuado.

Ello así, por cuanto el insinuante no ha acompañado —y por ende tampoco acreditado— el contrato de compraventa que invoca como fuente de su pretensión, omisión que resulta dirimente a los fines pretendidos.

CRÉDITO N° 281 (N° 50) - OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 149, del B° Tierra Colonial II** (ver su tratamiento como crédito n° 229-aa del concurso de Khaliq Anwar S.R.L.) y por la pretensión de **daños y perjuicios**: no siendo esta concursada la propietaria del macrolote sobre el cual se asienta el lote cuya escrituración se persigue, el pedido de escrituración resulta improcedente. En cuanto a los daños y perjuicios, su rechazo obedece a que es necesaria una vía de conocimiento más amplia para determinar su procedencia y cuantificación.

ESCRITURACIÓN - LOS AROMOS

•**CRÉDITO N° 298 (N° 01) - GAUNA, OSMAR RAMON MARCELO y GARCIA, MONICA GRACIELA**, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 63, del barrio Los Aromos, de Colonia Tirolesa (ver también lo resuelto en el crédito n° 246-a en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.); y

CRÉDITO N° 300 (N° 03) - MARIGLIANO SORAYA MURIEL, como **quirografario**, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana 94, de B° Los Aromos, de Colonia Tirolesa (ver también lo resuelto en el crédito n° 246-b en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): en ambos casos, no siendo la concursada la propietaria del macrolote sobre el cual se asienta el lote cuya escrituración se persigue, el pedido resulta improcedente.

ESCRITURACIÓN - DON RAFAEL DE LAS ROSAS

CRÉDITO N° 302 (N° 02) – ALVAREZ, MARIELA DEL VALLE y MORENO, JUAN MANUEL, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración y construcción) con relación al lote 15, de la manzana 32, de Don Rafael de las Rosas**, de Jesús María (ver también lo resuelto en el crédito n° 260-a en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): no siendo esta concursada quien adquirió el dominio del macrolote donde se asienta el lote cuya escrituración se pretende, el pedido resulta improcedente.

El pedido de una obligación de hacer consistente en la construcción de la vivienda en los términos acordados contractualmente con la concursada, debe ser rechazado. La única parte del polo obligacional que tiene legitimación activa para solicitar autorización judicial para continuar este contrato de locación de obra es la concursada y no lo ha hecho (art. 20, LCQ). Siendo ello así, y al tratarse (lo reclamado de manera principal) de una obligación no dineraria, rige plenamente el art. 19, LCQ, que impone la conversión de ella, de manera definitiva, a moneda de curso legal. Se trata de un contrato con prestaciones recíprocas pendientes que se encontraba vigente al tiempo de la presentación concursal de la deudora y que no fue continuado. Los 30 días desde la apertura del concurso preventivo de la deudora se cumplieron el 20/08/2024 y con posterioridad a esa fecha la acreedora se insinuó en el pasivo solicitando -en subsidio- la restitución de lo abonado. Ante la imposibilidad de reconocer la obligación de hacer (construcción) peticionada, el pedido verificadorio subsidiario de restitución de todo lo abonado opera -en este contexto- como resolutorio del vínculo contractual por la locación de obra habida entre las partes; lo que a tenor del art. 20, LCQ, sí es posible para el acreedor. Ahora bien, en una interpretación favorable al

acreedor/consumidor, se tiene que lo abonado (según la documental acompañada) se imputa a la compra del lote, sin que exista saldo para la locación de obra, por lo que la pretensión subsidiaria se rechaza.

CRÉDITO N° 304 (N° 04) - PONCE, VIRGINIA ANDREA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** respecto al **lote 12, de la Manzana 111, y al lote 10 de la Manzana 112, del B° Don Rafael de las Rosas**, de Jesús María; y (en coincidencia con la Sindicatura) por la suma de **\$900.000,00** por los cheques: no siendo esta concursada quien adquirió el dominio del macrolote donde se asienta el lote cuya escrituración se pretende, el pedido resulta improcedente.

ESCRITURACIÓN – RÍO CEBALLOS (VILLA CATALINA, QUINTAS DE CATALINA Y CATALINA DEL NORTE)

•**CRÉDITO N° 306 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 45, manzana 27, de Villa Catalina** y la suma de **\$409.806,92**;

CRÉDITO N° 307 (N° 02) – ACOSTA, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 49, manzana 27, de Villa Catalina** y la suma de **\$81.237,28**, y **con privilegio especial**, por la suma de **\$2.000.000,00**;

CRÉDITO N° 308 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 08, manzana 19, de Villa Catalina**;

CRÉDITO N° 309 (N° 04) - BEVAN, ELIZABETH KARIN, como **quirografario**, por la suma de **\$56.872.867,44**;

CRÉDITO N° 311 (N° 06) – BOUNO, GIULIANA ANDREA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote 17, de la manzana 20, del B° Quintas de Catalina**;

CRÉDITO N° 313 (N° 08) - CAÑADAS, ALBERTO MARTIN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** de los **lotes 22 y 23, de la manzana 21, de Villa Catalina**;

CRÉDITO N° 315 (N° 10) - COLOMBANO, LUCAS y CASCO, AGUSTINA BELÉN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote N° 29, de la manzana 7, de la Zona “Y”, de Villa Catalina**, y por **948,64 bolsas de cemento**;

CRÉDITO N° 317 (N° 12) - CORTEZ, JORGELINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (construcción)** en el **lote 18**, de la **manzana 23**, de la **zona "Y"**, de **Nuevo Río Ceballos**, y la **suma de \$5.580.851,98**;

CRÉDITO N° 318 (N° 13) - DRUDI, MATIAS JORGE y DOWGWILO, MARIA BELEN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 11**, de la **manzana 24**, de la **zona "Y"**, de **Nuevo Río Ceballos**;

CRÉDITO N° 319 (N° 14) – FERREYRA, FLORENCIA JIMENA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** **lote 17**, de la **Manzana 02**, del **B° Las Brisas**, **Etap 1**, de **Quintas de Catalina**;

CRÉDITO N° 320 (N° 15) - FORTUNATO, MARIELA CRISTINA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 06**, de la **manzana 25**, de **Villa Catalina** y por la **suma de \$8.700.836,67**;

CRÉDITO N° 322 (N° 17) – GUEVEL, MARIA MACARENA y ASIS, MARIANO NICOLAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 03**, de la **manzana 03**, de la **zona "Y"**, de **Villa Catalina**;

CRÉDITO N° 325 (N° 20) – LUCERO, DARIO GUSTAVO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 01**, de la **manzana 02**, del **B° Las Nubes**, de **Quintas de la Catalina** y la **suma de \$23.829.679,35**;

CRÉDITO N° 327 (N° 22) – MARTINEZ, EMANUEL y FRAPPA, JUAN PABLO, como **quirografario**, por la **obligación de la entrega de la posesión y la escrituración de la cesión de los derechos posesorios** del **lote 7** de la **manzana 11**, de la **zona "Y"**, del **barrio "Nuevo Río Ceballos"**, y por la **suma de \$9.655.760,00**;

CRÉDITO N° 328 (N° 23) – MORILLO, DAVID ALBERTO y OTAMENDI, MARCELA FABIANA, como **quirografario**, por las **obligaciones de hacer (escrituración y construcción)** con **relación al lote 1**, de la **manzana 2**, de la **zona "Y"**, de **Nuevo Río Ceballos**, y en **subsidio**, por **16.156,10 bolsas de cemento**;

CRÉDITO N° 331 (N° 26) - SÁNCHEZ LAMARLERE, GABRIEL ENRIQUE, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote 09**, de la **manzana 15**, y **lote 10**, de la **manzana 21**, de **Villa Catalina**;

CRÉDITO N° 332 (N° 27) – SORIA, ALICIA, como **quirografario**, por la **pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor** del **lote 04**, de la **manzana 22**, de la **zona "A"**, de **Nuevo Río Ceballos**;

CRÉDITO N° 334 (N° 29) – TOBARES, MARIA NOEL y SOSA, ALFREDO SEBASTIAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración)** sobre el **lote**

09, de la manzana 21, de la zona “A”, de Villa Catalina; y

CRÉDITO N° 336 (N° 31) - VILLAFAÑE, JORGE IGNACIO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 14, del B° Las Brisas, de Quintas de Catalina**: en todos estos casos, por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

•**CRÉDITO N° 312 (N° 07) - CABRAL TISSERA, MARIANO SEBASTIÁN**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (entrega de la posesión y escrituración)** sobre los siguientes lotes: **Parcela 02, de la Manzana 07, del B° “El Rocío”, de la Urbanización Catalina del Norte; Parcelas 12 y 13, de la Manzana 08, del B° “Los Vientos”, de la Urbanización Catalina del Norte; \$27.157,00 (arancel); y la pretensión subsidiaria articulada; y**

CRÉDITO N° 329 (N° 24) - RASSI, LUIS ESTEBAN, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (entrega de la posesión y escrituración) de la Parcela 02, de la manzana 06, del B° “El Rocío”, de la Urbanización Catalina del Norte; \$27.157,00 (arancel); y la pretensión subsidiaria articulada**: en ambos casos, en línea con lo sostenido por la Sindicatura, corresponde rechazar la pretensión. En efecto, de la documental acompañada y del propio relato de hechos efectuado en la demanda incidental se advierte con claridad que la hoy concursada no ha participado en la relación jurídica invocada; esto es, no ha sido parte en los contratos de los que el insinuante pretende derivar sus derechos. La sociedad Construal S.A. —aparente deudora y cedida principal de las obligaciones que se hacen valer— es una persona jurídica distinta de las aquí concursadas, tal como acertadamente lo puntualiza el órgano sindical, por lo que la concursada carece de legitimación sustancial pasiva para soportar las consecuencias del vínculo alegado.

Que, en tales condiciones, será el insinuante quien, si lo considera necesario a la tutela de su derecho, deberá ocurrir por la vía procesal pertinente contra quien corresponda, no pudiendo proyectar sobre la masa de acreedores de este concurso los efectos de una relación obligacional en la que la concursada no intervino ni es la obligada. En consecuencia, corresponde el rechazo de las pretensiones principales de entrega de posesión y escrituración, así como de la pretensión subsidiaria de verificación de un crédito dinerario por lo abonado.

•**CRÉDITO N° 321 (N° 16) - GORDO, MARIA EMILIA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la Manzana 11, de la Zona Y, del B° Nuevo Río Ceballos, y \$27.157,12 (arancel); y**

CRÉDITO N° 335 (N° 30) - VENANZONI, FABRIZIO FEDERICO, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) sobre el lote N° 02, de la**

Manzana 11, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos: en ambos casos, se pretende la escrituración de un inmueble, respecto del cual la concursada –aparentemente– integra una cadena regular de transmisiones, pero no es la titular registral. De un análisis integral del universo de verificaciones de este concurso, se tiene que la concursada recibió la posesión del lote cuya escrituración se reclama del Sr. Ramiro Federico Esteves (quien tampoco sería el titular registral y quien también sólo detentaba posesión). Esto permite avizorar que, independientemente del *nomen juris* del contrato celebrado con el acreedor o de sus términos, la concursada lo único que podía transmitir era lo que tenía; es decir, derechos posesorios, no un derecho real de dominio. Posesión que, no obstante presumirse de buena fe, es ilegítima por no importar el ejercicio de un derecho real constituido conforme a las previsiones de la ley (falta, para la constitución del derecho real de dominio, el título: la escritura). Rige aquí en plenitud del art. 399, CCCN, que establece que “[n]adie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene (...)”. El acreedor no adquirió dominio ninguno, sino derechos posesorios. La oponibilidad del boleto de compraventa en el concurso del vendedor (art. 146, LCQ, y art. 1171, CCCN) está prevista para la transmisión de un derecho real de dominio, no para la de derechos posesorios. A hoy, la concursada no es propietaria del lote cuya escrituración se pretende por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada, debiendo el acreedor -de considerarlo menester- reclamar o demandar a quien corresponda. En igual sentido se ha expresado la jurisprudencia, en criterio que se comparte (*in re*: Pérez, Sara B. y otro c: Torres, Carlos A. y otro. • 01/06/2000, Cam. Nac. Apelaciones en lo Civil, Sala 1, cita: TR LALEY AR/JUR/605/2000). No siendo la concursada la titular registral y habiendo sido transmitido solo derechos posesorios, no un derecho real, el pedido de escrituración resulta improcedente.

CRÉDITO N° 314 (N° 09) - CIMA, BERNARDO JAVIER, como **quirografario,** por la **obligación de hacer (escrituración)** del **lote 01, de la manzana 22, de Villa Catalina** y las sumas de **u\$s 253.000,00** y de **\$33.042.322,47**: el pretense acreedor afirmó que la causa de su crédito se fundamenta en dos contratos celebrados con la concursada. Afirmó que con fecha 29/05/2019 celebró un contrato de compraventa, donde la concursada se comprometió a entregar un lote (sito en barrio Villa Catalina, lote 83 de la manzana 23) con dos unidades habitacionales y la acreedora a abonar la suma de USD 90.000. A razón de ulteriores incumplimientos por parte de la concursada, celebraron un acuerdo transaccional con fecha 06/10/2023 por medio del cual sustituyeron el lote que debía entregarse (ahora, lote 1 de la manzana 22 del barrio Villa Catalina) y donde debían construirse las unidades habitacionales pactadas en el contrato inicial. La concursada celebró, con fecha 06/10/2023 un contrato de

cesión de derechos posesorios sobre el lote 1 de la manzana 22, zona “A”, del barrio Villa Catalina. Afirmó que el contrato se encuentra resuelto, en virtud de intimación a la concursada con fecha 01/03/2024. Solicitó, en definitiva, lo siguiente: **i)** escrituración del lote 1 de la manzana 22 del barrio Villa Catalina; **ii)** daños y perjuicios derivados del incumplimiento contractual que calculó en U\$D 253.000; **iii)** compensación económica en los términos contractuales pactados, desde la mora hasta la fecha de resolución contractual, que cuantificó en la suma de \$1.842.322,47; **iv)** lucro cesante derivado del incumplimiento contractual, lo que cuantificó en la suma de \$31.200.000. Solicitó que se verifique la totalidad de su crédito ante todos los integrantes del concurso de agrupamiento por existir grupo económico y darse –según dijo– la situación prevista legalmente en el art. 54, LGS.

El crédito fue observado por el Sr. Esteves (pretense acreedor en este proceso), quien argumentó, en apretadas síntesis, que él detenta la posesión del lote 1 de la manzana 22 en virtud de ser uno los lotes que integran el acuerdo celebrado con la concursada y que fue resuelto en el proceso principal (hoy recurrido). En tal sentido, dijo que la concursada no detentaba la posesión, y que mal pudo haber transmitido un derecho que no tenía.

La Sindicatura, por su parte, sólo trató en este concurso la deuda contraída contractualmente con la concursada, esta es: la obligación de escriturar, por haber participado –esta concursada– jurídicamente únicamente en la cesión de derechos y acciones posesorias del lote de terreno mencionado. Afirmó que corresponde rechazar la pretensión de escrituración por no ser Conoc S.R.L. titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación por no ser dueño del lote.

En lo que hace a la escrituración se dirá que el pedido debe ser desestimado en virtud de que la concursada no es la titular registral del lote, por lo que no puede dar cumplimiento a la obligación de hacer (escrituración) peticionada. Además, del universo de los pedidos de verificación y de las constancias del expediente se tiene que el lote objeto del contrato se encontraba –y encuentra– en posesión del Sr. Ramiro Federico Esteves (acreedor en este proceso). En tal sentido, más allá de la nomenclatura que le hayan dado las partes al contrato y de su naturaleza jurídica, la concursada no pudo haber cedido un derecho (en el caso, posesión) porque, lisa y llanamente, no los tenía; rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*”.

Por su lado, los puntos ii, iii y iv deben ser desestimados, toda vez que según surge de la documentación adjuntada esta concursada no es deudora de esas obligaciones.

CRÉDITO N° 326 (N° 21) – MANCINI, NOELIA MAGALI y CÁCERES

ANGELETTI, FRANCISCO NICOLAS, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la Manzana 22, del B° El Rocio de Catalina, de la urbanización Catalina del Norte, y \$24.000,00** (arancel): del análisis del instrumento acompañado por los insinuantos surge con claridad que el boleto de compraventa que invocan fue celebrado con Aluxx S.A., en su carácter de fiduciaria del “Fideicomiso Catalina Norte”, y no con Conoc S.R.L. Los propios insinuantos reconocen que contrataron con Aluxx S.A. –que posteriormente habría finalizado su *iter* societario bajo la denominación Inauz S.A.–, en su calidad de fiduciaria del mentado fideicomiso, por medio del cual se instrumentó la adquisición del lote cuya escrituración solicitan.

En consecuencia, la fuente obligacional que sirve de base a la pretensión de escrituración no tiene como parte vendedora a Conoc S.R.L., sino a una tercera sociedad –Aluxx S.A./Inauz S.A.– actuando en su carácter de fiduciaria del Fideicomiso Catalina Norte. De este modo, la obligación de escriturar y las eventuales consecuencias patrimoniales derivadas del boleto se insertan, *prima facie*, en la órbita del vínculo entre el comprador y la fiduciaria (centro de imputación del fideicomiso, atento a su carencia de personería jurídica) y no en la de la concursada cuyo pasivo se trata aquí.

Los insinuantos sostienen que les fue informado que Conoc S.R.L. asumiría la totalidad de las obligaciones contraídas por Aluxx S.A. Sin embargo, tal extremo no luce corroborado con documentación idónea (modificación del contrato de fideicomiso, cesión de la posición de fiduciario, aceptación de nuevas partes, asunción de deuda ajena, etc.).

Los mails recibidos no constituyen título suficiente para acreditar un cambio de sujeto obligado en el contrato de compraventa, ni un traspaso de la posición contractual de la fiduciaria a Conoc S.R.L.

El presente proceso concursal tiene por objeto el patrimonio universal general de Conoc S.R.L. y no eventuales patrimonios de afectación derivados de contratos de fideicomiso en los que aquella hipotéticamente pudiera haber intervenido como fiduciaria.

En consecuencia, por falta de legitimación sustancial pasiva, corresponde rechazar esta pretensión verifcatoria.

CRÉDITO N° 336-a (N° 29 de escrituración - Villa Catalina, en Khaliq Anwar S.R.L.) - GIOVOGLANIAN, PEDRO, como **quirografario**, por obligación de **entrega y escrituración de una unidad de vivienda a construirse en el lote 29 de la manzana 12 de Villa Catalina** y subsidiariamente, **9.018 bolsas de cemento** (la documental y el dictamen de la Sindicatura obra en el legajo N° 29 de escrituración - Villa Catalina, en Khaliq Anwar S.R.L.): el pedido de verificación ha sido formulado para este pasivo y los elementos

acompañados no resultan suficientes para situar a esta concursada en el polo pasivo de la relación obligacional.

ESCRITURACIÓN - LA MERCED DE GONZALEZ

•**CRÉDITO N° 338 (N° 02) - LONDERO, SERGIO ALEJANDRO y LUDUEÑA, NORMA ELSA**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana A, del B° La Merced de Gonzalez, y \$23.431,51 (arancel)** (ver también su tratamiento como crédito n° 327-b de Khaliq Anwar S.R.L.); y

CRÉDITO N° 339 (N° 03) – MOLINA, MARTA SUSANA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana A, del B° La Merced de González y lo reclamado en subsidio** (ver también su tratamiento como crédito n° 327-c de Khaliq Anwar S.R.L.): en ambos casos, no siendo la concursada la propietaria del macrolote sobre el cual se asienta el lote cuya escrituración se persigue, el pedido resulta improcedente.

ESCRITURACIÓN - OTROS BARRIOS

•**CRÉDITO N° 340 (N° 01) - CASTRO, MARÍA ANGELA**, como **quirografario** por la **obligación de hacer (escrituración) con relación a los inmuebles matrículas 70.587 (11), 395.176/2 (11) y 1.353.618/51 (11)**; y

CRÉDITO N° 341 (N° 02) - DOMENE, ALMENDRA MICAELA, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al inmueble matrícula 91.235 (11)** y por **\$27.157,12 (arancel)**: en ambos casos, no siendo esta concursada la titular registral o la obligada, el pedido de escrituración resulta improcedente.

•**CRÉDITO N° 340 (N° 01) - CASTRO, MARÍA ANGELA**, como **quirografario** por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al inmueble matrícula 1.265 (11)**; y

CRÉDITO N° 342 (N° 03) - MERCADO CASTRO, GUADALUPE TAMARA, como **quirografario** por la **obligación de hacer (escrituración) con relación al inmueble matrícula 755.533 (13-04)** y por **\$27.200,00 (arancel)**: en ambos casos, el inmueble cuya escrituración se pretende fue adquirido por boleto de compraventa por la concursada, quien

posteriormente cedió su posición contractual a favor de la insinuante. Habiendo la peticionante ocupado la posición contractual de su cedente en el boleto de compraventa, debe requerir la escrituración que aquí pretende directamente a la titular registral, que debería ser la parte vendedora en el boleto de compraventa originario.

•**CRÉDITO N° 343 (N° 04) – MOLINA, VICTORIA JAZMÍN y CABALLERO, DIEGO FERNANDO**, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escriturar y entrega de la tenencia)** y **\$15.940,00** (en coincidencia con la Sindicatura); y **CRÉDITO N° 344 (N° 05) – PAJON, ARIEL**, como **quirografario**, por la **escrituración del Lote 98, de la Manzana 32, B° Santa Elena**, de Colonia Tirolesa, y en subsidio, por **\$167.326.949,54**: en ambos casos, por no corresponder en función de lo que ha sido expresado y reconocido *supra* a favor del acreedor.

DEVOLUCIÓN DE DINERO

•**CRÉDITO N° 345 (N° 01) – ABREGO LLENAS, ALINA YASMIN**, como **quirografario** por la suma de **\$5.525.899,94**;
CRÉDITO N° 346 (N° 02) - ACEVEDO, SERGIO MARCELO y WIEDEMANN, DORA ELISABET, como **quirografario** por la suma de **\$2.848.262,91**;
CRÉDITO N° 347 (N° 03) - ACOSTA BUSTOS, LUCAS DANIEL y ACOSTA BUSTOS, LUIS PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$5.764.511,71**;
CRÉDITO N° 348 (N° 04) – ACOSTA, IGNACIO NICOLÁS, como **quirografario**, por la suma de **\$2.238.346,10**;
CRÉDITO N° 349 (N° 05) – AGÜERO, SILVINA LAURA, como **quirografario**, por la suma de **\$185.286,51**;
CRÉDITO N° 350 (N° 06) – AGUILAR CINTIA NOELIA Y VALENZUELA JUAN PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$2.081.763,20**;
CRÉDITO N° 353 (N° 09) – ALCARAZ, GUILLERMO FEDERICO, como **quirografario**, por la suma de **\$15.037.158,89**;
CRÉDITO N° 356 (N° 12) – ALFARO, EUGENIO MANUEL, como **quirografario** por la suma de **\$18.748.026,02**;

CRÉDITO N° 357 (N° 13) – ALLENDE BUSTOS, MARIA JOSE, como quirografario, por la suma de \$2.575.486,86;

CRÉDITO N° 359 (N° 15) – ALTIERI, MARIANO, como quirografario, por la suma de \$159.810.330,82;

CRÉDITO N° 360 (N° 16) – AMARANTO, MARÍA VANESA, como quirografario, por la suma de u\$s4.684,93 y la suma de \$3.340.034,88;

CRÉDITO N° 367 (N° 23) – ARIAS, MARIA CAROLINA, como quirografario por la suma de \$6.946.577,22;

CRÉDITO N° 370 (N° 26) – AUBRIT, MIRIAM ELIZABETH, como quirografario por la suma de \$125.979,90;

CRÉDITO N° 371 (N° 27) – AVILA, HUGO MATIAS EXEQUIEL, como quirografario, por la suma de \$1.525.766,09;

CRÉDITO N° 372 (N° 28) – AVILA, MEDARDO RUBEN, como quirografario por la suma de \$1.383.304,89;

CRÉDITO N° 374 (N° 30) – BANEGAS, JAVIER ALBERTO, como quirografario por la suma de \$1.196.522,58;

CRÉDITO N° 375 (N° 31) - BARBOSA E OLIVEIRA, ANA PAULA, como quirografario por la suma de \$867.510,61;

CRÉDITO N° 379 (N° 35) – BENCIVENGA, MARCELA ALEJANDRA, como quirografario por 620,86 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 383 (N° 39) – BORELLO, SANDRA ESTER, como quirografario por la suma de \$1.400.513,43;

CRÉDITO N° 390 (N° 46) – BUSTOS, LUIS ALEJANDRO y GALLINO, SILVANA MARIA, como quirografario, por la suma de \$1.767.940,00;

CRÉDITO N° 391 (N° 47) – CACCIAMANO, LAURA NOELIA, como quirografario, por la suma de \$3.677.165,77;

CRÉDITO N° 392 (N° 48) – CACERES, GUILLERMO RAFAEL, como quirografario, por la suma de \$1.300.000 y obligación de dar cosa cierta, por no corresponder (art. 19, LCQ);

CRÉDITO N° 394 (N° 50) – CAMPETELLA, SERGIO JAVIER, como quirografario, por la suma de \$6.453.765,31;

CRÉDITO N° 395 (N° 51) – CANELO, MARIA JOSE, como quirografario, por la suma de \$40.910.730,94;

CRÉDITO N° 396 (N° 52) – CARBALLO RUIZ, CAROLINA VANESA, como

quiografario, por la suma de \$24.907.450,45;

CRÉDITO N° 397 (N° 53) – CASCU, ADRIAN NICOLAS, como quiografario, por la suma de \$1.994.560,21;

CRÉDITO N° 398 (N° 54) – CASSINELLI, CLAUDIA ANA LIS, como quiografario, por la suma de \$18.186.623,96 y 224,04 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 400 (N° 56) – CASTRO, HUMBERTO RAÚL y FRAGUEIRO, JOSEFINA, como quiografario, por la suma de \$2.101.636,75;

CRÉDITO N° 402 (N° 58) – CAVALLO, SANTIAGO, como quiografario, por la suma de \$1.975.495,24;

CRÉDITO N° 403 (N° 59) – CEBALLOS, CHRISTIAN FABIAN, como quiografario, por la suma de \$495.955,81;

CRÉDITO N° 406 (N° 62) – CHOQUE, HORACIO ALBERTO y GUTIERREZ, CLAUDIA CINTIA, como quiografario, por la suma de \$3.438.825,50;

CRÉDITO N° 408 (N° 64) – CIPRIANI, NICOLAS ALEJANDRO, como quiografario, por la suma de \$241.100,00;

CRÉDITO N° 409 (N° 65) – CISTERNA CASTRO, LUCAS EZEQUIEL, como quiografario, por la suma de \$12.574.632,32;

CRÉDITO N° 410 (N° 66) – COLLARA, MARTIN ALEJANDRO, como quiografario, por la suma de \$12.799.023,28;

CRÉDITO N° 411 (N° 67) – CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE, como quiografario, por la suma de u\$s 856,75;

CRÉDITO N° 412 (N° 68) - CONDORI, CARMEN DEL VALLE, como quiografario, por la suma de \$120.010,04;

CRÉDITO N° 413 (N° 69) - CONSTRUAL S.A., como quiografario, por la suma de u\$s 39.500,92;

CRÉDITO N° 415 (N° 71) - CONTRERAS, JOSE RODRIGO, como quiografario, por la suma de \$3.671.542,74;

CRÉDITO N° 417 (N° 73) - CORONEL, ZULEMA, como quiografario, por la suma de \$7.870.002,61;

CRÉDITO N° 419 (N° 75) - CRUZ, ROSANA GLORIA, como quiografario, por la suma de \$60.052,28;

CRÉDITO N° 422 (N° 78) – DAVALLE, SEBASTIÁN JUAN, como quiografario, por la suma de \$7.788.318,74;

CRÉDITO N° 424 (N° 80) - DEL GIUDICE, WALDO SAUL, como quiografario, por la

suma de\$3.603.792,70;

CRÉDITO N° 425 (N° 81) - DELERA, LUCAS NARCISO OMAR, como quirografario, por la suma de \$1.344.559,41;

CRÉDITO N° 426 (N° 82) - DELPIANO, LEA PAULA y MONTES, DIEGO ANÍBAL, como quirografario, por la suma de \$12.602.998,15;

CRÉDITO N° 428 (N° 84) - DI NARDO, MARIA ALEJANDRA, como quirografario, por 1004,83 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 430 (N° 86) - DIAZ, LUCIANA, como quirografario, por la suma de \$1.993.120,69;

CRÉDITO N° 431 (N° 87) - DIAZ, PATRICIA SEBASTIANA, como quirografario, por 217,55 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 433 (N° 89) - DOTTI, CRISTIAN MAXIMILIANO, como quirografario, por la suma de\$300.638,70;

CRÉDITO N° 434 (N° 90) - ELSEGOOD, MAXIMILIANO y VALIENTE, MAGALÍ LUDMILA, como quirografario, por la suma de \$461.080,13;

CRÉDITO N° 436 (N° 92) - ERRIQUEZ, ENRIQUE EDUARDO, como quirografario, por la suma de\$36.761.138,41;

CRÉDITO N° 438 (N° 94) – ESTEVES, RAMIRO FEDERICO, como quirografario, por la suma de u\$s 141.000;

CRÉDITO N° 442 (N° 98) - FELIU, JULIO CESAR, como quirografario, por 628,34 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 446 (N° 102) - FIGUEROA, LILIANA BEATRIZ, como quirografario, por la suma de \$8.880.015,25;

CRÉDITO N° 447 (N° 103) - FLANDIN, MARCELA ALEJANDRA, como quirografario, por la suma de \$42.406.686,20;

CRÉDITO N° 448 (N° 104) - FLORES, RUBEN ORLANDO, como quirografario, por la suma de \$34.156.971,75;

CRÉDITO N° 455 (N° 111) – GATTINO, RUBEN HORACIO, como quirografario por la suma de \$39.615.358,34;

CRÉDITO N° 456 (N° 112) – GODOY, LOREN SOLEDAD, como quirografario por la suma de \$5.475.757,20;

CRÉDITO N° 457 (N° 113) - GODOY, LUCAS ARMANDO, como quirografario, por la suma de \$6.092.618,47;

CRÉDITO N° 458 (N° 114) - GOLBERT, GUILLERMO PABLO, como quirografario,

por la suma de **\$77.301.204,11** (y la obligación de hacer reclamada por no ajustarse, tal y como fue solicitada, a lo dispuesto por el art. 19, LCQ);

CRÉDITO N° 459 (N° 115) - GÓMEZ, ALEJANDRO LEONEL y HERRERA, ROCÍO MARICEL, como **quirografario**, por la suma de **\$2.911.174,20**;

CRÉDITO N° 461 (N° 117) - GÓMEZ GARDA, RAFAEL AGUSTÍN, como **quirografario** por la suma equivalente a **6.940,84** bolsas de cemento y **\$27.157,12** (arancel verificadorio);

CRÉDITO N° 464 (N° 120) - GORDILLO, JESUS MIGUEL, como **quirografario**, por la suma de **\$4.314.117,36**;

CRÉDITO N° 465 (N° 121) - GRENÓN, HÉCTOR MARIO, como **quirografario**, por la suma de **\$39.954.121,02**;

CRÉDITO N° 466 (N° 122) - GRUDINA, ADRIÁN ENRIQUE, como **quirografario** por la suma de **\$16.588.556,60**;

CRÉDITO N° 468 (N° 124) - GUZMAN, MAIRA ALEJANDRA, como **quirografario**, por **71,38** bolsas de cemento y por la suma de **\$1.000.000,00** (daño moral);

CRÉDITO N° 470 (N° 126) - HERMANN, ADOLFO, como **quirografario**, por la suma de **\$3.321.836,66**;

CRÉDITO N° 472 (N° 128) - HERNANDEZ, RICARDO JAVIER, como **quirografario**, por la suma de **\$239.666.818,14**;

CRÉDITO N° 473 (N° 129) - HUED, GUILLERMO WALTER y CLEMENTE, SARA LIA, como **quirografario**, por la suma de **\$23.347.933,64**;

CRÉDITO N° 474 (N° 130) - IGLESIAS, LUIS MARIA, como **quirografario**, por la suma de **\$28.734.147,17**;

CRÉDITO N° 481 (N° 137) - LA MANNA, BETHANIA GISELLE, como **quirografario**, por la suma de **\$38.026.576,45**;

CRÉDITO N° 482 (N° 138) - LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO, como **quirografario**, por la suma de **\$300.000,00**;

CRÉDITO N° 486 (N° 142) - LEGUIZAMON, HÉCTOR OSVALDO y MARQUEZ, NILDA ALEJANDRA, como **quirografario**, por la suma de **\$12.775.721,48**;

CRÉDITO N° 488 (N° 144) - LENTINI, DANIEL FELIPE, como **quirografario**, por la suma de **\$4.730.599,08**;

CRÉDITO N° 489 (N° 145) - LEYES, LUCAS ARIEL y VILLAFAÑE TAVERNA, MARIA FERNANDA, como **quirografario**, por **743,57** bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 490 (N° 146) - LEZCANO, MAURICIO GERMAN y MEDINA,

FLORENCIA DESIREE, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 14.000,00**;

CRÉDITO N° 491 (N° 147) - LOMORO, NESTOR DANIEL, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 1.237,45 y \$227.578,74**;

CRÉDITO N° 492 (N° 148) - LOPEZ, MABEL ANDREA, como **quirografario**, por la suma de **\$16.290.354,92**;

CRÉDITO N° 493-a (N° 149) - LÓPEZ SEOANE, JUAN JOSÉ, como **quirografario**, por la suma de **\$2.307.498,00**;

CRÉDITO N° 493-b (N° 149) - TUDURI, MARIO ESTEBAN, como **quirografario**, por la suma de **\$362.500,00**;

CRÉDITO N° 495 (N° 151) - LUJAN, ROXANA ELIZABETH, como **quirografario**, por la suma de **\$10.525.752,05**;

CRÉDITO N° 497 (N° 153) - LUNA, MARIA EUGENIA y OJEDA, ENRIQUE HUGO ALBERTO, como **quirografario**, por la suma de **\$1.739.877,86**;

CRÉDITO N° 499 (N° 155) - MAGNINO, YAMILE LUCIANA y BRAMARDO, CLAUDIO ADRIAN, como **quirografario**, por la suma de **u\$s 4.896,99**;

CRÉDITO N° 500 (N° 156) - MAIURI, CAROLINA y RODRÍGUEZ, MATÍAS MAXIMILIANO, como **quirografario**, por la suma de **\$2.716.101,61**;

CRÉDITO N° 501 (N° 157) - MALDONADO, FEDERICO EMANUEL, como **quirografario**, por la **obligación de dar** y subsidiariamente, por la suma de **\$441.555,04**;

CRÉDITO N° 502 (N° 158) - MALDONADO, NORMA BEATRIZ, como **quirografario**, por la suma de **\$9.861.557,86**;

CRÉDITO N° 503 (N° 159) - MAMUD, PEDRO GUSTAVO, como **quirografario**, por la suma de **\$45.863.039,04**;

CRÉDITO N° 504 (N° 160) - MANFREDI, FABIAN EDUARDO, como **quirografario**, por la suma de **\$1.204.392,24**;

CRÉDITO N° 507 (N° 163) - MARTÍNEZ ARIAS, JUAN PABLO, como **quirografario**, por la suma de **\$2.456.640,06**;

CRÉDITO N° 512 (N° 168) - MATIAS, CLAUDIO MARCELO y BUTINSKY, NELIDA SUSANA, como **quirografario**, por la suma de **\$1.688.499,78**;

CRÉDITO N° 513 (N° 169) - MAZZEI, PABLO SALVADOR, como **quirografario**, por **137,23 bolsas de cemento**;

CRÉDITO N° 514 (N° 170) - MC MOVIL S.A., como **quirografario**, por la suma de **\$229.067.314,10**;

CRÉDITO N° 517 (N° 173) - MIRANDA, ALMA NANCY, como **quirografario**, por la

suma de **\$1.181.848,28**;

CRÉDITO N° 518 (N° 174) - MIRANDA, MAURO ANDRÉS y ALVELDA, ANA FLORENCIA, como **quiروفарario**, por la suma de **\$309.975,00**;

CRÉDITO N° 519 (N° 175) - MOLINA, MARIO GABRIEL y DIEZ, MARIA SOLEDAD, como **quiروفарario**, por la suma de **\$13.574.549,06**;

CRÉDITO N° 521 (N° 177) - MONTES, ERICA, como **quiروفарario**, por **754,22** bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 524 (N° 180) - MOYA, OSCAR HÉCTOR, como **quiروفарario**, por la suma de **\$8.440.416,64**;

CRÉDITO N° 526 (N° 182) - MOYANO, CARLOS EDUARDO, como **quiروفарario**, por la suma de **\$400.145,30**;

CRÉDITO N° 527 (N° 183) - MUÑOZ, MACARENA MARIA, como **quiروفарario**, por la suma de **\$4.509.958,56**;

CRÉDITO N° 528 (N° 184) - MURUA, NOELIA SOLEDAD, como **quiروفарario**, por la suma de **\$1.009.065,49**;

CRÉDITO N° 529 (N° 185) - NAVARRO ARAYA, SEBASTIAN MATIAS, como **quiروفарario**, por la suma de **\$1.273.226,83**;

CRÉDITO N° 530 (N° 186) - NICOLINI, GISELA PAOLA, como **quiروفарario**, por la obligación de hacer (construcción de vivienda) en un lote de Tierra Colonial II y subsidiariamente, por **\$4.310.982,46**.

CRÉDITO N° 531 (N° 187) - NOVES, ANA PAULA y ABRATTE, JUAN PABLO, como **quiروفарario**, por la suma de **\$238.659,53**;

CRÉDITO N° 537 (N° 193) - OLIVA, MARTA BEATRIZ, como **quiروفарario**, por la suma de **\$847.805,76**;

CRÉDITO N° 538 (N° 194) - ORDOÑEZ, SERGIO FABIAN, como **quiروفарario**, por la suma de **\$35.691.784,82**;

CRÉDITO N° 540 (N° 196) - PANTRIGO, BRENDA NAHIR y COLAZO, ADRIAN ARNALDO, como **quiروفарario**, por la suma de **\$1.297.874,53**;

CRÉDITO N° 541 (N° 197) - PAZ, ANALIA BELEN Y CARBAJAL, ESTEBAN DAMIAN, como **quiروفарario**, por la suma de **\$3.971.133,90**;

CRÉDITO N° 545 (N° 201) - PEREYRA, GUSTAVO ARIEL, como **quiروفарario**, por la suma de **\$465.778,12**;

CRÉDITO N° 547 (N° 203) - PEREZ MARTINA, ENZO EMANUEL, como **quiروفарario**, por la suma de **\$889.999,96**;

CRÉDITO N° 550 (N° 206) - PINTOS, GABRIELA ELISABET y CHIAVASSA, NICOLÁS, como quirografario, por la suma de \$25.000,00;

CRÉDITO N° 553 (N° 209) - PODESTÁ, BRUNO GABRIEL, como quirografario, por la suma de \$10.007.074,86;

CRÉDITO N° 554 (N° 210) - PONCE, LEANDRO SAMUEL, como quirografario, por la suma de \$14.845.550,32;

CRÉDITO N° 555 (N° 211) - PORTA, ERNESTO LUIS, como quirografario, por las sumas de u\$s 2.255,97 y de \$26.393,21 (capital e intereses del aporte colegial por no ser a cargo de la condenada en costas);

CRÉDITO N° 556 (N° 212) - PORTATILES CORDOBA S.A.S., como quirografario, por la suma de \$2.464.637,00;

CRÉDITO N° 558 (N° 214) - QUIROGA, GASPAS MARIA, como quirografario, por la suma de \$195.238,94;

CRÉDITO N° 560 (N° 216) - RAMOS, LUCAS, como quirografario, por la obligación de hacer (construcción) y en subsidio, por la suma de \$5.989.454,40;

CRÉDITO N° 563 (N° 219) - REYNA, GUILLERMO EMMANUEL, como quirografario, por la suma de \$4.046.925,00;

CRÉDITO N° 566 (N° 222) - RODRIGUEZ, PATRICIA BEATRIZ, como quirografario, por la suma de \$10.856.247,92;

CRÉDITO N° 567 (N° 223) - RODRÍGUEZ, TERESA DEL ROSARIO, como quirografario, por la suma de \$15.868.683,44 y 218 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 569 (N° 225) - ROJAS, RUBEN DARIO, como quirografario, por 2.660,59 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 576 (N° 232) - SAJAMA, MARCELO EMILIANO, como quirografario, por la suma de \$6.806.102,87;

CRÉDITO N° 579 (N° 235) - SALGUERO, SERGIO ARIEL, como quirografario, por la suma de \$5.326.477,19;

CRÉDITO N° 582 (N° 237) - SANCHEZ, ERNESTO JOSÉ, como quirografario, por la suma de \$383.006,40;

CRÉDITO N° 583 (N° 238) - SANCHEZ, FLORENCIA EUGENIA, como quirografario, por la suma de \$490.950,50;

CRÉDITO N° 584 (N° 239) - SANCHEZ, JULIO JORGE VICENTE y MICHIELIN, MARCELA CARMEN, como quirografario, por la suma de \$134.686.550,71;

CRÉDITO N° 585 (N° 240) - SANCHEZ NIOSI, LEONARDO ESTEBAN, como

quiografario, por la suma de \$2.318.440,30;

CRÉDITO N° 587 (N° 242) - SARAVIA, OSCAR OSVALDO, como quiografario, por la suma de \$2.800.409,07;

CRÉDITO N° 588 (N° 243) - SARQUIS, NICOLAS JAVIER y SIMONI, MARIA LAURA, como quiografario, por la suma de \$2.507.091,23;

CRÉDITO N° 590 (N° 245) - SMARGIASSI, MARIA EUGENIA, como quiografario, por la suma de \$11.180.977,12;

CRÉDITO N° 591 (N° 246) - SOBOL, GLADYS ROXANA, como quiografario, por la suma de \$405.000,00;

CRÉDITO N° 592 (N° 247) - SORIA, EDGAR ALEJANDRO, como quiografario, por la suma de \$1.236.671,71;

CRÉDITO N° 593 (N° 248) - SORIA, LORENA DEL VALLE, como quiografario, por la suma de \$464.216,21;

CRÉDITO N° 594 (N° 249) - SOSA, ADELAIDA DEL VALLE y SALAS, SEGUNDO ELEUTERIO, como quiografario, por la suma de \$80.405,67;

CRÉDITO N° 597 (N° 251) - SOSA, NESTOR LUCAS, como quiografario, por la suma de \$3.673.562,18;

CRÉDITO N° 599 (N° 253) - SPADOTTO, CLAUDIO EDUARDO, como quiografario, por la suma de \$18.798.213,94;

CRÉDITO N° 600 (N° 254) - SUAREZ, LUCIANA NOEMI, como quiografario, por la suma de \$18.000,00 y 45,08 bolsas de cemento;

CRÉDITO N° 601 (N° 255) - SUCH MONLEZUN, ANA RAQUEL, como quiografario, por la suma de \$19.252.771,96;

CRÉDITO N° 607 (N° 261) - TRAINA, SILVINA ALICIA, como quiografario, por la suma de \$13.957.487,40;

CRÉDITO N° 608 (N° 262) - URQUIZA, MARCOS FERNANDO y SIMONDI, MARÍA ELISA, como quiografario, por la suma de \$11.338.948,51;

CRÉDITO N° 610 (N° 264) - VACA, MARIA FLORENCIA, como quiografario, por la suma de \$1.231.650,54;

CRÉDITO N° 611 (N° 265) - VELASCO FATHALA, JORGE ARIEL y PAZ, ANDREA FABIANA, como quiografario, por la suma de \$20.672.987,05;

CRÉDITO N° 612 (N° 266) - VELEZ, JORGE MARCELO, como quiografario, por la suma de \$8.151.605,82;

CRÉDITO N° 613 (N° 267) - VELOZO, MELISA EDITH y GRANADO, GONZALO

JAVIER, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$1.978.313,74**;
CRÉDITO N° 618 (N° 272) - VILLA, FEDERICO EDGARDO, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$2.339.700,00**;
CRÉDITO N° 619 (N° 273) - VILLADA, ADRIANA RAMONA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$7.005.272,01**;
CRÉDITO N° 620 (N° 274) - VILLAFANE, MARIA VIRGINIA, como **quiروفаріо**, por **50,58 bolsas de cemento**;
CRÉDITO N° 621 (N° 275) - VILLARROEL PALMAS, MARIANELLA HEDITH, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$14.240.054,81**;
CRÉDITO N° 623 (N° 277) - VITI, FRANCISCO JAVIER y OCHOA, ERIKA NATALIA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$2.800.000,00**;
CRÉDITO N° 624 (N° 278) - YAZLLE, MARÍA LOURDES, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$4.378.693,56**;
CRÉDITO N° 625 (N° 279) - YOSBERE, NATACHA AYELÉN, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$700.580,50**;
CRÉDITO N° 627 (N° 281) - ZAPATA, LETICIA ÁNGELA y TORVISCO ZANABRIA, RICHI, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$9.530.391,50**;
CRÉDITO N° 628 (N° 282) - ZAPATA, MARIA AMELIA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$3.396.749,51**;
CRÉDITO N° 629 (N° 283) - ZEGARRA ROSSI, NOELIA NATALI, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$4.782.350,00**;
CRÉDITO N° 634 (N° 07 bis) - AGUIRRE, ANTONIO GABRIEL y FIGUEROA, DEBORA NATALIA, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$6.385.548,72**; y
CRÉDITO N° 636 - AGÜERO, ESTELA MARI, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$109.141,76**: en todos estos casos, por exceso en la petición en función de lo que ha sido reconocido a favor del acreedor o por no haber sido acreditado que estén a cargo del deudor.
•**CRÉDITO N° 354 (N° 10) – ALEJOS, FLORENCIA NATALI**;
CRÉDITO N° 355 (N° 11) – ALEJOS, OMAR JOSÉ y VACCARI, DOLORES MARÍA;
CRÉDITO N° 420 (N° 76) - CUELLO, DIEGO ISMAEL;
CRÉDITO N° 454 (N° 110) – GASPAS, EMILSE ELIZABETH;
CRÉDITO N° 462 (N° 118) - GÓMEZ, JUAN CRUZ, como **quiروفаріо**, por la suma de **\$6.740.583,01** (incluye arancel);
CRÉDITO N° 469 (N° 125) - HERCULES DISTRIBUCIONES S.R.L., como **quiروفаріо**, por la suma de **\$1.814.899,31** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 505 (N° 161) - MÁRQUES, ANIBAL ALEX HERNAN, como **quiروفafario**, por la suma de **\$19.127.583,00** (incluye arancel) y **u\$s 94.024,00**; y **CRÉDITO N° 523 (N° 179) - MORINIGO LIENDO, VANESA ALEJANDRA**, como **quiروفafario**, por la suma de **\$3.572.511,99** (incluye arancel): en todos estos casos, en coincidencia con el dictamen de la Sindicatura, en tanto el crédito insinuado no satisface las prescripciones contenidas en el art 32, LCQ.

•**CRÉDITO N° 407 (N° 63) - CIPRIANI, ELIDA DEL VALLE**, como **quiروفafario**, por la suma de **\$325.509.450,14** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 416 (N° 72) - CORONADO UYUA, HORACIO BERNARDO, como **quiروفafario**, por la suma de **u\$s 20.236,53** y de **\$27.200,00** (arancel);

CRÉDITO N° 421 (N° 77) - CUELLO, SERGIO DARIO, como **quiروفafario**, por la suma de **u\$s 18.500,00** y de **\$23.400,00** (arancel);

CRÉDITO N° 510 (N° 166) - MARTINI, FLORENCIA MARÍA, como **quiروفafario** por la suma de **\$28.883.286,56** (daño moral, daño punitivo e intereses); y

CRÉDITO N° 571 (N° 227) - ROMERO, FRANCO DAMIAN, como **quiروفafario**, por **entrega de planos, multa y daños y perjuicios**: en todos estos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura y porque el acotado marco procesal que brinda la verificación tempestiva no permite demostrar que lo solicitado debe ser favorablemente estimado, ya sea por el concepto o por el monto reclamado.

•**CRÉDITO N° 460 (N° 116) - GOMEZ, FABIAN ANDRES**, como **quiروفafario**, por la suma de **\$2.341.827,14** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 565 (N° 221) - RODRIGUEZ, GRACIELA IRENE, como **quiروفafario**, por **7.244,37 bolsas de cemento** y la suma de **\$23.431,51** (arancel);

CRÉDITO N° 596 (N° 250 bis) - SOSA, ILEANA EMILSE, como **quiروفafario**, por la suma de **u\$s 10.000,00**;

CRÉDITO N° 632 (N° 136 de devolución de dinero en Khaliq Anwar S.R.L.) - JUAREZ, CLAUDIA VANESA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$6.500.757,23** (incluye arancel. De los instrumentos acompañados surge que su deudora es Khaliq Anwar S.R.L. pero su pedido fue dirigido a Conoc S.R.L. El legajo individual de este crédito se encuentra en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.);

CRÉDITO N° 635 (N° 06 de devolución de dinero en Vlacol S.A.S.) - GIMENEZ, BIBIANA ALEJANDRA, como **quiروفafario**, por la suma de **\$8.740.708,30** (incluye arancel. El legajo individual de este crédito se encuentra en el expediente de Vlacol S.A.S.); y

CRÉDITO N° 637 (N° 19 de devolución de dinero de Khaliq Anwar S.R.L.) -

ARRASCAETA FERREIRA, LUCAS JOSÉ, como **quirografario**, por la suma de **\$10.759.293,52** (incluye arancel. El legajo individual de este crédito se encuentra en el expediente de Khaliq Anwar S.R.L.): en todos estos casos, el pedido de verificación ha sido formulado para este pasivo y los elementos acompañados no resultan suficientes para situar a esta concursada en el polo pasivo de la relación obligacional.

•**CRÉDITO N° 535 (N° 191) - ODERA, LAURA y MÉNDEZ NICOLIA, GUSTAVO ARIEL**, como **quirografario**, por la suma de **\$390.798,65**; y

CRÉDITO N° 543 (N° 199) - PELOC, GRACIELA DEL VALLE, como **quirografario**, por la suma de **\$11.521,12**: en ambos casos, en coincidencia con la opinión de la Sindicatura.

•**CRÉDITO N° 559 (N° 215) - RAMOS, ELIANA SORAYA y GOROSITO, MARTÍN GABRIEL**;

CRÉDITO N° 572 (N° 228) - ROSSETTO, ANABEL MIRIAM, como **quirografario**, por **3.882,41 bolsas de cemento** y **\$23.431,51** (arancel);

CRÉDITO N° 580 (N° 236) - SAN FRANCISCO EVENTOS S.A., como **quirografario**, por la suma de **\$142.318.651,00** (incluye arancel);

CRÉDITO N° 604 (N° 258) - TELLO, LUCAS DAVID, como **quirografario**, por la suma de **\$365.885,46** (incluye arancel); y

CRÉDITO N° 606 (N° 260) - TOVARES, LEONARDO EZEQUIEL, como **quirografario**, por la suma de **\$286.291,13** (incluye arancel): en todos estos casos, por las razones expresadas en el considerando “solicitud de verificación de una pretensión que ya fue deducida en un juicio de conocimiento en trámite, cuya suspensión no fue solicitada por el acreedor”, se coincide con la opinión de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 358 (N° 14) – ALTIERI, GABRIELA, como **quirografario**, por la suma de **\$170.416.516,35**: en coincidencia con el dictamen de la Sindicatura; a lo que se agrega, que la cláusula en función de la cual, ante el incumplimiento de la concursada, se libera a la consumidora de todo el saldo adeudado por ella (y en orden a ello, se pretende el reconocimiento de ese crédito) resulta abusiva, por lo que la pretensión debe ser desestimada.

CRÉDITO N° 373 (N° 29) – AZARC, AURORA, como **quirografario**, por la suma de **\$14.366.925,66**: en plena coincidencia con el dictamen de la Sindicatura.

CRÉDITO N° 376 (N° 32) – BARRIONUEVO, VIOLETA MAFALDA, por **escrituración** y, en subsidio, por **3.700,94 bolsas de cemento**: por no existir boleto de compraventa y por ser adeudada (la pretensión subsidiaria no reconocida) por un deudor que no es la aquí concursada.

CRÉDITO N° 450 (N° 106) – FUNES, DARIO ANDRES, como **quirografario**, por la

suma de **\$12.371.487,00** (por 1.450 bolsas de cemento por la reserva de lote): la observación de la concursada debe desestimarse. Si bien es cierto que el insinuante no ha presentado un pedido formal de verificación de acuerdo a lo establecido por el art. 32, LCQ, tal demérito no es insubsanable y con la información que consta en el formulario google y la documentación acompañada se suple dicha cuestión. Al respecto, resulta aplicable lo dispuesto en el considerando “flexibilización en la apreciación de los requisitos formales previstos por el art. 32, LCQ, con relación a acreedores-consumidores”. En lo que hace al contrato de reserva de lote, se coincide con la opinión de la Sindicatura en cuanto a que el insinuante no es el acreedor legitimado para reclamar el crédito toda vez que no lo ha firmado, ni aparece como cotitular. Se aclara que lo peticionado por el contrato de obra está tratado en el expediente de Vlacol S.A.S.

CRÉDITO N° 453 (N° 109) – GARCIA, MARIA SOL y SÁNCHEZ, NOELIA SOLEDAD, como **quirografario**, por la **obligación de hacer (escrituración) de los lotes n° 15 y 16, de la manzana 117, de “Catalina Norte”**: en lo que hace a la obligación de hacer reclamada, consistente en la escrituración de los lotes de terreno adquiridos, se dirá que –en coincidencia con la Sindicatura- la pretensión debe ser desestimada (tanto la principal, como la subsidiaria), toda vez que no se acreditó el pago de los lotes cuya escrituración pretende. A ello se agrega, que *-prima facie-* no existen elementos en autos de los que surja que las concursadas efectivamente adquirieron el dominio de los lotes de Catalina Norte.

CRÉDITO N° 475 (N° 131) – INBIRA S.A.S., como **quirografario**, por las sumas de **\$27.757.629,52** (incluye arancel) y **u\$s 89.370,41** y **entrega de los Lotes 12 de la Manzana 16 y Lote 09 de la Manzana 14 de Catalina del Norte**: En coincidencia con la Sindicatura en cuanto a los **puntos 1, 4 y 5**. En lo que hace al **punto 2** (entrega de los Lotes 12 de la Manzana 16 y Lote 09 de la Manzana 14 de Catalina del Norte), se comparte la opinión de la Sindicatura en cuanto a que la concursada no es titular registral. Rige plenamente, el art. 399, CCC, que dice: “(...) *Nadie puede transmitir a otro un derecho mejor o más extenso que el que tiene, sin perjuicio de las excepciones legalmente dispuestas.*”. Ante ello, la obligación se transforma en una dineraria pero la falta de elementos impiden cuantificarla en esta etapa. Se coincide con el rechazo de esta porción de la acreencia aconsejada por la Sindicatura. En cuanto al **punto 3**, a más de que de los cheques acompañados no luce que hayan sido presentados al cobro, ni rechazados, ni que estén endosados a favor de la insinuante, lo cierto es que los elementos acompañados resultan insuficientes para acreditar el importe pretendido (\$6.585.526,58 por capital y \$19.757.436,51 por intereses).

CRÉDITO N° 516 (N° 172) - MIGUEZ, PATRICIA ALEJANDRA, como **quirografario**,

por la suma de \$12.211.651,50: del pedido de verificación surge que, en realidad, el acreedor está solicitando un crédito cuyo basamento se encuentra en un contrato rescindido; y no en el vínculo contractual actual; por lo que su solicitud debe ser rechazada.

Vigésimo tercero: Incompetencia material. Respecto de los siguientes créditos debe declararse la incompetencia material del suscripto para conocer en ellos en orden a los siguientes argumentos:

HONORARIOS

CRÉDITO N° 13 (N° 13) - CIMA, BERNARDO JAVIER, para resolver el pedido de regulación de honorarios devengados en las causas “Ortiz” (Expte. n° 7380145) y “León Cortez” (Expte. N° 7379980): en función de lo que ha sido expresado *supra* al analizar la procedencia de esta acreencia.

CRÉDITO N° 29 (N° 29) - MUSSO, PABLO, como se expresó *supra*, para resolver el pedido efectuado, referido al Expte. N° 13355764.

Vigésimo cuarto: No tratables. Cabe señalar que los siguientes créditos no deben ser tratados en este expediente en función de lo que se expresa a continuación:

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL I

CRÉDITO N° 152 (N° 02) - ANDRADA, VICTOR HUGO: el acreedor presentó su solicitud de verificación de crédito para el expediente genérico y de la documentación acompañada surge que contrató con Khaliq Anwar S.R.L.; de donde, no corresponde el tratamiento de este crédito en este pasivo, sino en el de Khaliq Anwar S.R.L. (ver su análisis como crédito n° 96-f en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L.).

CRÉDITO N° 186-a (N° 36 bis) - SIMONETTA, MELISA ELIANA: toda vez que se trata de la misma demanda y de una escrituración sobre el mismo lote que ya fue analizado en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L. (ver su análisis como crédito n° 90-a del referido expediente).

CRÉDITO N° 187 (N° 37) - TROVATO, MARIO EZEQUIEL: por cuanto su pedido ha sido resuelto en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L., que es la propietaria del macrolote sobre el cual se asienta el inmueble cuya escrituración se requiere.

CRÉDITO N° 188 (N° 38) – TROVATO, MAURO EMANUEL: por cuanto su pedido ha sido resuelto en el concurso preventivo de Khaliq Anwar S.R.L., que es la propietaria del macrolote sobre el cual se asienta el inmueble cuya escrituración se requiere.

ESCRITURACIÓN – TIERRA COLONIAL II

CRÉDITO N° 198 (N° 08) - CASASOLA, VIRGINIA INES y ORTIZ, SERGIO OMAR : los acreedores contrataron con Khaliq Anwar S.R.L., el dominio del loteo sobre el que se asienta el inmueble cuya escrituración se pretende corresponde a Khaliq Anwar S.R.L. y de la demanda verifcatoria surge que es a esta concursada a quien se le reclama la escrituración, por lo que no se coincide con la Sindicatura en cuanto a su tratamiento en este pasivo. Este crédito es examinado como n° 229-b de Khaliq Anwar S.R.L.

ESCRITURACIÓN – RÍO CEBALLOS (VILLA CATALINA, QUINTAS DE CATALINA Y CATALINA DEL NORTE)

CRÉDITO N° 333 (N° 28) – SUAREZ, CARLOS EDUARDO: si bien el pretense acreedor formuló su pedido para el expediente genérico, lo cierto es que de la documentación acompañada surge que se vinculó contractualmente solo con Khaliq Anwar S.R.L., no con Conoc S.R.L. Siendo ello así, no corresponde el tratamiento de este crédito en este pasivo, sino en el de Khaliq Anwar S.R.L., a cuya lectura remitimos.

Por todo ello, en definitiva;

SE RESUELVE: I) Declarar **verificado, con **privilegio especial y general**, el siguiente crédito:**

N° 73 (N° 02) - CACHAGUA, JÉSICA VANESA: \$1.261.754,64.

II) Declarar **verificado, con **privilegio especial**, de manera **condicional**, el siguiente crédito:**

N° 67 (N° 10) - MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA: \$61.538,00.

III) Declarar verificado, con privilegio general, los siguientes créditos:

N° 23 (N° 23) - JANDULA CID, MARIANO: \$608.894,20.

N° 24 (N° 24) - JANDULA TORRES, MARIANO: \$608.894,20.

N° 67 (N° 10) - MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA: \$62.978,14.

N° 80 (N° 09) - PERALTA, RAÚL OSCAR: \$165.000,00.

IV) Declarar verificado, como quirografario, los siguientes créditos:

N° 11 (N° 11) - CANO, AGUSTÍN ERNESTO: \$2.194.541,36.

N° 19 (N° 19) - ESTANCIERO, MIGUEL ÁNGEL: \$1.007.586,46.

N° 30 (N° 30) - NAN, DANIELA FERNANDA: \$426.586,27.

N° 45 (N° 45) - SALAMONE, MARIA TERESA: \$3.676.093,96.

N° 46 (N° 46) - SARGIOTTO, LEONOR: \$2.643.855,35.

N° 48 (N° 48) - SEISDEDOS, ANA LAURA: \$785.619,45.

N° 51 (N° 51) - VAEZ, LUIS MARTÍN: \$712.868,00.

N° 53 (N° 53) - VALFRE, JUAN SEBASTIAN: \$374.805,42.

N° 60 (N° 03) - BANCO COMAFI S.A.: \$1.877.484,73.

N° 63 (N° 06) - COOPERATIVA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS ELÉCTRICOS Y PÚBLICOS COLONIA TIROLESA LTDA.: \$1.594.088,21.

N° 67 (N° 10) - MUNICIPALIDAD DE CÓRDOBA: \$122.522,94.

N° 70 (N° 13) - TELECOM ARGENTINA S.A.: \$20.073.568,30.

N° 71 (N° 14) - UNIÓN OBRERA DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA REPÚBLICA ARGENTINA (U.O.C.R.A.): \$1.379.472,70.

N° 83 (N° 02) - AHUMADA, ALFREDO LUCAS: obligación de hacer (escrituración), del lote 14, de la manzana "D" (hoy manzana 127), del barrio Colinas Norte, y \$23.432,00.

N° 92 (N° 11) - CONSALVI, FACUNDO: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 118, del barrio Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 102 (N° 21) - FREIRE, JUAN MANUEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 121, y del lote 02, de la manzana 120, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 103 (N° 22) - GALLELLO, CATERINA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana 120, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 105 (N° 24) - GIORDANO, SILVINA BELEN y GIORDANO, PABLO JAVIER: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 108 (N° 27) - GUTIERREZ, MONICA INES: obligación de hacer (escrituración) del lote

N° 15, de la Manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$24.000,00.

N° 110 (N° 29) - JUAREZ, CRISTIAN GERMAN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 111 (N° 30) - LEAL, ROMINA SOLEDAD y UVILLA, ANDRES ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 123, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 112 (N° 31) - LOPEZ, EMANUEL ALFREDO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$26.805,65.

N° 113 (N° 32) - LOPEZ MINUET, FRANCO ALEXIS: obligación de hacer (escrituración) del Lote N° 18, de la Manzana 129, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00.

N° 114 (N° 33) - LOPEZ MINUET, NADIA CAROLINA: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la Manzana 01, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00.

N° 115 (N° 34) - LUNA OLMOS, GISELE CELINA y VALENZUELA, ALFREDO MANUEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 121, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 116 (N° 35) - MAINERO, GUIDO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, Manzana 128, del B° Colinas Norte, u\$s 17.500,00 (art. 19, LCQ: \$26.512.500,00) y \$27.157,12.

N° 117 (N° 36) - MARTÍNEZ, CONSTANCIA LUISA: obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 08, 09 y 11 de la Manzana 129, Lote 01 de la Manzana 131 y Lote 10 de la Manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$23.500,00.

N° 119 (N° 38) - MOLLICA, DIEGO ALEJANDRO y BACCHI, JESSICA de las MERCEDES: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 120 (N° 39) - MONTENEGRO, ADRIANA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 124, del B° Colinas Norte, y \$27.158,00.

N° 121 (N° 40) - MONTENEGRO, EZEQUIEL JOSE DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) de los lotes N° 09 y N° 10, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 122 (N° 41) - MORENO, MARYSOL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 20, de la Manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$27.158,00.

N° 123 (N° 42) - MOYANO, ROMINA SOLEDAD: obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$24.000,00.

N° 124 (N° 43) - MRNA, MARINA NATACHA y BERNAHOLA, GUSTAVO MARCELO:

obligación de hacer (escrituración) del lote n° 01, de la manzana 128, del B° Colinas Norte, y \$27.157,13.

N° 125 (N° 44) - OLOCCO, HECTOR JORGE: obligación de hacer (escrituración) de: Lote 07, PH 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos; y Lotes 01 y 02 de la Manzana 118 y Lote 07 de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$27.158,00.

N° 126 (N° 45) - PAREDES, EMILSE SOLEDAD: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 128 (N° 47) - PERALTA, MARIA DE LOS ÁNGELES: obligación de hacer (escrituración) del lote n° 12, de la manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 130 (N° 49) - POZZO, MARTIN ELIAS: obligación de hacer (escrituración) del lote n° 08, de la manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 131 (N° 50) - PUENTES, CECILIA MARINA y ELÍAS, FRANCISCO GONZALO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la Manzana 127, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 133 (N° 52) - QUIROGA, MICAELA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la Manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 135 (N° 54) - REYNA, FRANCISCO JAVIER: obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la Manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$27.158,00.

N° 136 (N° 55) - RODRIGUEZ, JUAN JOSE: obligación de hacer (escrituración) del Lote N° 08, de la Manzana 120, del B° Colinas Norte, y \$27.158,00.

N° 138 (N° 57) - ROSALES, JUAN PABLO: obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 124, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00.

N° 140 (N° 59) - SENESTRARI, RAUL ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 11, 12 y 13 de la Manzana 117, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 141 (N° 60) - SENN, JOAQUÍN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana 129, del B° Colinas Norte, y \$26.243,29.

N° 143 (N° 62) - TREJO GONZALES, BELEN: obligación de hacer (escrituración) del lote n° 12, de la manzana 127, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 145 (N° 64) - VARAS, NANCY LILIANA: obligación de hacer (escrituración) del Lote N° 09, de la Manzana 123, del B° Colinas Norte, y \$24.000,00.

N° 148 (N° 67) - VINCENS, GERMAN ARIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 128, del B° Colinas Norte, y \$27.157,10.

N° 150 (N° 69) - ZALAZAR, ETELVINA MARÍA BELÉN y BOÑANNI, MARTÍN: obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 120, del B° Colinas Norte, y

\$23.432,00.

N° 192 (N° 02) - ARMELLA, CARINA ANDREA DEL VALLE: \$51.217.460,38.

N° 233 (N° 02) - AMATO, PABLO: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, PH 02, de la Manzana 83, del B° Los Nonos, y \$27.157,00.

N° 236 (N° 05) - ARDILES, HUGO WALTER y CARRASAY, MIRTA GRACIELA: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, PH 02, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 237 (N° 06) - OGA, AGUSTÍN ANTONIO (cesionario de BALLS CORONEL, VANINA SOLEDAD): obligación de hacer (escrituración) del lote 07, PH 01, de la manzana 85, del B° Los Nonos, y \$27.158,00.

N° 238 (N° 07) - BALVERDI, CLAUDIO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, PH 02, manzana 85, del B° Los Nonos, y \$23.500,00.

N° 241 (N° 10) - CAMINOS, GLADYS CECILIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, PH 01, de la manzana 83, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 242 (N° 11) - CATALANO, DAMIAN ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, PH 02, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 244 (N° 13) - CELAYE, NEHUEL y CELAYE, LUCIANO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 80, PH 01 y PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 245 (N° 14) - CENA, GABRIEL ANTONIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 81, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 249 (N° 18) – COMPANYS, PABLO EXEQUIEL y BARBAGLIA, CLAUDIA CARINA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 42, de la manzana 29, PH 02, del B° Los Nonos, y \$26.244,00.

N° 250 (N° 19) – CONGIU, PEDRO EMIDIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 252 (N° 21) – CÚNEO, NORA ALICIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 41, de la manzana 29, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 253 (N° 22) – DIAZ, PABLO ANDRES: obligación de hacer (escrituración) del Lote 41, de la manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 254 (N° 23) – DIOSQUEZ, ADRIAN EDUARDO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 256 (N° 25) – FERNÁNDEZ REGGI, VALENTINA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 82, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.400,00.

N° 258 (N° 27) – GALLO, DANIEL OSCAR: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 85, PH 01 y Lote 07, de la manzana 80, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 259 (N° 28) – GARCÍA, FEDERICO MARCOS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 44, de la manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 264 (N° 33) - GOMEZ, MARIO HORACIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 84, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 265 (N° 34) - GONZALEZ, LUCAS EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 81, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 269 (N° 38) - LEON, IVANA IRENE: obligación de hacer (escrituración) del Lote 40, de la Manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.451,50.

N° 276 (N° 45) - MANZANARES, RODOLFO SEBASTIAN y SANTOS, MARISA ILLIANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, PH 01, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 277 (N° 46) - MARTINEZ, LUISA CONSTANCIA, AGUILAR MARTINEZ, ALEJANDRO NICOLAS y AGUILAR MARTINEZ, OSCAR BENJAMIN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 83, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 278 (N° 47) – MARTINEZ, YULIANA GERALDINA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 42, de la Manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 279 (N° 48) – MURUA, CARLOS ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 85, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 280 (N° 49) - OLEA MARCOS FABIÁN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 84, PH 01, del B° Los Nonos, y \$27.157,12.

N° 291 (N° 60) - SCHIAROLI, SILVIA MABEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, PH 01, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 362 (N° 18) - ANDRES N. BERTOTTO S.A.I.C.: \$7.259.540,88.

N° 369 (N° 25) – ASTRADA, PABLO EDUARDO: \$2.865.161,58.

N° 378 (N° 34) – BASTIDAS PAREDES, PEDRO LUIS: u\$s 5.000,00 (art. 19, LCQ: \$7.575.000,00) y \$23.431,50.

N° 380 (N° 36) – BINETTI, LUCAS RUBEN: \$9.254.308,00.

N° 382 (N° 38) – BONSIGNOR, LUCRECIA FERNANDA: \$20.409.643,29.

N° 423 (N° 79) – DE ANDRES Y MARTINEZ DE ARENESA, JOEL ENRIQUE: \$13.795.301,65.

N° 435 (N° 91) - ENCINA, MARCELO FABIÁN: \$15.756.438,07.

N° 437 (N° 93) - ESCOBAR, CESAR HECTOR ROSARIO: \$9.954.608,06.
N° 441 (N° 97) - FARÍAS, MARÍA JULIETA y LUDUEÑA, LUIS EDGARDO: \$9.734.481,80.
N° 449 (N° 105) - FOGOLIN, FLAVIA MARCELA: \$64.558.141,11.
N° 452 (N° 108) - GARCÍA JUNCOS, VANESSA ANDREA: \$4.469.596,54.
N° 471 (N° 127) - HERMANN, MARIA LOURDES: \$21.464.897,98.
N° 480 (N° 136) - KAPIARU S.A.S.: u\$s 165.666,78 (art. 19, LCQ: \$250.985.171,70) y \$44.406.062,11.
N° 487 (N° 143) - LEIVA, NOELIA RUTH: \$3.341.323,82.
N° 522 (N° 178) - MOREIRA, ELIZANDRA CRISTINA y BECERRA, MARCOS JAVIER: \$110.281.280,51.
N° 525 (N° 181) - MOYA, ROMINA FABIANA: \$54.439.545,55.
N° 532 (N° 188) - NOVILLO, ALBERTO ADOLFO e INAMA, SABRINA VANESA: \$52.772.172,17.
N° 533 (N° 189) - OCAMPO, GISELA JANET: \$18.491.673,11.
N° 539 (N° 195) - ORTIZ, AGATA YAMILA: \$1.937.852,90.
N° 542 (N° 198) - PAZOS, SEBASTIAN ANDRES: \$6.178.748,13.
N° 548 (N° 204) - PERFUMO, MARIO ESTEBAN: \$63.220.894,92.
N° 557 (N° 213) - PORTUGAL, MARCELA MONICA y SORIA, ALBERTO: \$113.928.024,84.
N° 568 (N° 224) - ROJAS, ANALIA FABIOLA: \$47.380.886,50.
N° 577 (N° 233) - SALADINO, PASCUAL ALFREDO: \$3.862.038,84.
N° 578 (N° 234) - SALAS LUNA, MARCOS GONZALO y SÁNCHEZ, JULIETA ROXANA: u\$s 88.255,17 (art. 19, LCQ: \$133.706.582,55) y \$23.431,50.
N° 602 (N° 256) - TABORDA, RAFAEL ERNESTO: \$1.981.758,77.
N° 605 (N° 259) - TORANZO, MARCOS DAMIAN: \$13.548.535,86.
N° 609 (N° 263) - USSEGLIO, VIRGINIA LARA y BONIFACIO, ALEJO FABIÁN: \$4.369.236,28.
N° 616 (N° 270) - VIDELA, JUAN PABLO: \$7.364.728,72.
N° 631 – OLIVA, VANESA CLAUDIA: \$2.988.333,50.
V) Declarar verificado, como quirografario, de manera condicional, los siguientes créditos:
N° 45 (N° 45) - SALAMONE, MARIA TERESA: \$767.065,73.
N° 46 (N° 46) – SARGIOTTO, LEONOR: \$550.289,02.
N° 103 (N° 22) - GALLELLO, CATERINA: \$5.389.579,70.

N° 125 (N° 44) - OLOCCO, HECTOR JORGE: u\$s 198.619,04 y \$27.158,00.
N° 140 (N° 59) - SENESTRARI, RAUL ALBERTO: u\$s 40.000,00 y \$23.431,51.
N° 148 (N° 67) - VINCENS, GERMAN ARIEL:\$33.047.836,73.
N° 150 (N° 69) - ZALAZAR, ETELVINA MARÍA BELÉN y BOÑANNI, MARTÍN:
\$4.109.362,22.

VI) Declarar admisible, con privilegio especial y general, los siguientes créditos:

N° 72 (N° 01) – ALTAMIRANO, RAYMUNDO OMAR: \$277.126,02.
N° 74 (N° 03) – CASTRO, PABLO CESAR: \$1.244.209,60.
N° 75 (N° 04) - CONTRERAS, GERMAN ALBANO NOLASCO: \$1.266.051,74.
N° 76 (N° 05) - EYNARD GABRIEL: \$5.800.352,57.
N° 77 (N° 06) - FERREYRA, FERNANDO MATIAS: \$872.652,45.

VII) Declarar admisible, con privilegio especial, los siguientes créditos:

N° 61 (N° 04) - BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.: \$4.447.404,07.
N° 64 (N° 07) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE
CÓRDOBA: \$6.302.616,36.
N° 66 (N° 09) - MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA: \$1.723.194,79.
N° 308 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN: \$3.023.430,00.

VIII) Declarar admisible, con privilegio especial, de manera condicional, el siguiente crédito:

N° 61 (N° 04) - BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.: \$267.642,12.

IX) Declarar admisible, con privilegio general, los siguientes créditos:

N° 16 (N° 16) - CONCI, RAUL MARCELO: \$405.184,81.
N° 37 (N° 37) - REY, MARCELO JORGE: \$944.849,89.
N° 58 (N° 01) - ARCA (AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO:
\$45.956.243,02.
N° 59 (N° 02) - ASOCIACIÓN OBRERA MINERA ARGENTINA: \$273.850,90.
N° 64 (N° 07) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE
CÓRDOBA: \$6.941.658,22.
N° 68 (N° 11) - OBRA SOCIAL DEL PERSONAL DE LA CONSTRUCCIÓN (O.S.Pe
.Con): \$9.150.367,36.
N° 69 (N° 12) - PROVINCIA ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A.:
\$3.884.148,58.
N° 72 (N° 01) – ALTAMIRANO, RAYMUNDO OMAR: \$2.418.498,09.
N° 74 (N° 03) – CASTRO, PABLO CESAR: \$908.772,05.

N° 75 (N° 04) - CONTRERAS, GERMAN ALBANO NOLASCO: \$2.916.477,97.

N° 76 (N° 05) - EYNARD GABRIEL: \$12.971.015,43.

N° 77 (N° 06) - FERREYRA, FERNANDO MATIAS: \$1.023.593,64.

N° 81 (N° 10) – VIOTTI, MARCELA FERNANDA: \$1.869.557,56.

X) Declarar admisible, con privilegio general, de manera condicional, los siguientes créditos:

N° 05 (N° 05) - ALVARO, DARIO ALEJANDRO: \$469.770,26.

N° 36 (N° 36) - PERONA, JAVIER ALBERTO: \$512.070,88.

N° 54 (N° 54) - VALLES, ANA GABRIELA: \$512.070,88.

N° 64 (N° 07) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$10.578.323,84.

XI) Declarar admisible, como quirografario, los siguientes créditos:

N° 01 (N° 01) - AGUILAR MARTINEZ, ALEJANDRO NICOLAS: \$2.265.936,70.

N° 02 (N° 02) - ALAIMO, ROSA ESTHER: \$3.598.969,50.

N° 03 (N° 03) - ALBA MOREYRA, AGUSTÍN: \$11.534.212,31.

N° 04 (N° 04) - ALMADA VARGAS, ALEJANDRO IGNACIO y CENTENO NOVILLO, LUIS ALFREDO NICOLÁS: \$695.197,61.

N° 06 (N° 06) - ARAVENA, ADOLFO EXEQUIEL: u\$s 2.024,31 (art. 19, LCQ: \$3.066.829,65) y \$23.431,51.

N° 07 (N° 07) - BADRAN, JUAN PABLO: \$63.407.210,93.

N° 08-a (N° 08) - BERRETTA, GRACIELA INÉS: \$161.717,57.

N° 08-b (N° 08) - PÉREZ CARRANZA, VICTORIA: \$154.983,57.

N° 08-c (N° 08) - VARGAS REVOL, MARÍA LIDIA: \$176.118,95.

N° 08-d (N° 08) - DAMOLI, MARÍA SOL: \$140.582,19.

N° 09 (N° 09) - BRUNELLO, MATEO JOSÉ: \$538.334,58.

N° 10 (N° 10) - BUSCAGLIA, MARIANA DEL VALLE: \$2.505.403,23.

N° 12 (N° 12) – CHIAFITELLA, GUSTAVO RENATO: \$600.321,26.

N° 14 (N° 14) - CIMINARI, OMAR ANGEL: \$1.184.436,29.

N° 15 (N° 15) - CLAPIER, NICOLAS FEDERICO: \$5.308.454,43.

N° 16 (N° 16) - CONCI, RAUL MARCELO: \$187.078,10.

N° 17 (N° 17) - DE ALLENDE, JOAQUÍN y BONADEO, HERNÁN: \$11.725.916,27.

N° 20 (N° 20) - FRÍAS, FÉLIX: \$2.105.077,21.

N° 21 (N° 21) - GERMAN SUED, ARIEL ALBERTO: \$12.868.025,28.

N° 22 (N° 22) - GUEVARA, CARLOS EDUARDO: \$1.079.124,42.

N° 26 (N° 26) - MAGNIN, DAVID ABEL: \$846.848,01.
N° 27 (N° 27) - MARTIN, MARCELA SUSANA: \$173.883,87.
N° 28 (N° 28) - MARTÍNEZ, EMANUEL AGUSTÍN y OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: \$822.172,23.
N° 31 (N° 31) - NICOLA NAIR, BERNARDITA: \$2.973.973,46.
N° 32 (N° 32) - OCHOA, LAURA DE LOURDES: \$1.026.166,57.
N° 33 (N° 33) - PALACIOS, MARIANO GABRIEL: \$3.208.657,05.
N° 34 (N° 34) - PEDERNERA PARRELLO, JUAN MANUEL: \$451.673,76.
N° 38 (N° 38) - RICO, MARCELA: \$112.431,91.
N° 39 (N° 39) - RIVAROLA, ROBERTO AUGUSTO: \$12.415.412,17.
N° 40 (N° 40) - ROBLES, MARTIN CRUZ: \$209.367,16.
N° 41 (N° 41) - RODRÍGUEZ, CARLOS WALTER: \$1.023.618,06.
N° 42 (N° 42) - ROMERO, SILVIA LILIANA: \$235.578,03.
N° 43 (N° 43) - RUBIN, GUSTAVO FIDEL: \$226.555,00.
N° 44 (N° 44) - RUIU, MATÍAS GABRIEL: \$413.311,35.
N° 47 (N° 47) - SARFIELD ESCOBAR JOSE MANUEL y PAULI, RODRIGO: \$483.578,55.
N° 49 (N° 49) - TRIMARCHI, MARTA SILVIA \$112.431,91.
N° 52 (N° 52) - VALENCIAGA, MARIA ALICIA: \$255.963,00.
N° 55 (N° 55) - VARRONE, PABLO NICOLÁS y GIAROLI, MICAELA: \$20.535.325,43.
N° 57 (N° 57) - VILLAGRA, MARIA INES: \$32.538,20.
N° 58 (N° 01) - ARCA (AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO: \$67.079.129,60.
N° 59 (N° 02) - ASOCIACIÓN OBRERA MINERA ARGENTINA: \$424.421,46.
N° 61 (N° 04) - BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.: \$1.222.985,58.
N° 62 (N° 05) - CAJA DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD SOCIAL DE ABOGADOS Y PROCURADORES DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$275.358,93.
N° 64 (N° 07) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$20.726.371,98.
N° 65 (N° 08) – EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA: \$1.364.327,15.
N° 66 (N° 09) - MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA: \$2.383.328,08.
N° 68 (N° 11) - OBRA SOCIAL DEL PERSONAL DE LA CONSTRUCCIÓN (O.S.Pe .Con.): \$9.690.566,88.
N° 72 (N° 01) – ALTAMIRANO, RAYMUNDO OMAR: \$388.909,96.

N° 74 (N° 03) – CASTRO, PABLO CESAR: \$682.500,58.

N° 82 (N° 01) - AGUIRRE, MANUEL ALBERTO y ALVAREZ, ARGENTINA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración), del lote 06, de la manzana 126, del barrio Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 84-a (N° 03) - ANDRADA, MARÍA BELEN y TELLO, MATIAS EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración), del lote 05, de la manzana 132, del barrio Colinas Norte y \$23.432,00.

N°84-b (N° 03) - ANDRADA, MARÍA BELÉN: obligación de hacer (escrituración), del lote 13, de la Manzana 127, del Barrio Colinas Norte.

N° 85 (N° 04) - BINI, MABEL ADRIANA: obligación de hacer (escrituración), del lote 20, de la manzana 126, del barrio Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 86 (N° 05) - BORRAJO, MAURICIO ADRIÁN: obligación de hacer (escrituración), del lote 11, de la manzana 121, del barrio Colinas Norte, y \$22.206.787,51.

N° 87 (N° 06) - CABANILLAS, MELISA SOLEDAD: obligación de hacer (escrituración), del lote 14, de la manzana 131, del barrio Colinas Norte, y \$23.431,00.

N° 88 (N° 07) – CAVALLARO, GUSTAVO ALFREDO: obligación de hacer (escrituración), del lote 03, de la manzana 132, del barrio Colinas Norte, y \$27.157,01.

N° 89 (N° 08) - CIPRIANI, LILIANA DEL CARMEN: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 04, 05, 06 y 07, de la manzana 120, del barrio Colina Norte, y \$27.158,00.

N° 90 (N° 09) - CIPRIANI, MARIANA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) de los lote 08, de la manzana 120 y lotes 13, 14 y 15, de la manzana 121, del barrio Colinas Norte, y \$27.158,00.

N° 91 (N° 10) - CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 128, del barrio Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 93 (N° 12) - CONSALVI, ROBERTO CARLOS: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 9 y 12, de la manzana 118, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y por u\$s 36.184,25 (art. 19, LCQ: \$54.819.138,75) y \$27.157,12.

N° 94 (N° 13) - CRISTI PARDINI, GRACIELA SILVIA y VALVERDI, FIDEL CLAUDIO: obligación de hacer (escrituración) del lote 06, de la manzana 124, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$27.100,00.

N° 95 (N° 14) - CUELLO, VALERIA ANAHI: obligación de hacer (escrituración) del lote 13, de la manzana 125, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 96 (N° 15) - DIAZ HERNAYES, ANDRES GASTON: obligación de hacer (escrituración) del lote 12, de la manzana 1, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 97 (N° 16) - ENRIA, MARICEL MERCEDES: obligación de hacer (escrituración) del lote 07, de la manzana 01 (hoy lote 6, de la manzana 125), del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 98 (N° 17) - ESCALVENZZI, EMILIO NICOLAS: obligación de hacer (escrituración) del lote 2, de la manzana 131, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,12.

N° 99 (N° 18) - FERMANELLI, NESTOR ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 126, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 100 (N° 19) - FERNANDEZ, ANGELINA DE LOURDES: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 03 y 16, de la manzana 125, del barrio Colinas Norte, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 101 (N° 20) - FERREYRA, RUBEN DARIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 12, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 104 (N° 23) - GARCÍA, JUAN MIGUEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 106 (N° 25) - GREMOLICHE, VICENTE LUIS y GROSS, YANINA GISELA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 121, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 107 (N° 26) - GRILLO, JUAN DANIEL y BRIZUELA CALICCIOTTI, KARINA GABRIELA: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 03, de la Manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$7.753.424,95.

N° 109 (N° 28) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 128, del B° Colinas Norte.

N° 127 (N° 46) - PAZ, ANDREA FABIANA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la manzana 123, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 129 (N° 48) - POMBO CASTELLANOS, RAFAEL ENRIQUE: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$27.152,12.

N° 132-a (N° 51) – QUINTEROS, VIVIANA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00.

N° 134 (N° 53) - RAMACCIOTTI, DAYHANA ANABEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la Manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 137 (N° 56) - RODRIGUEZ, RAUL EMILIO: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 03, de la manzana 129, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 139 (N° 58) - RS MARMOLERIA S.A.S.: obligación de hacer (escrituración) con relación a los Lotes 14, 15 y 16 de la Manzana 117, del B° Colinas Norte, y \$20.201.753,40.

N° 144 (N° 63) - VALERO, MATÍAS: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 06, de la manzana 123, del B° Colinas Norte ubicado, y \$23.431,50.

N° 146 (N° 65) - VARGAS, MARTIN MAURO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 150-a - OLOCCO, DARIO JUAN: obligación de hacer (escrituración), del lote 6, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, de Colonia Tirolesa.

N° 150-b - STURM, MARIA FLORENCIA DEL MILAGRO: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 134, del B° Colinas Norte, y \$27.157,12.

N° 150-c - QUIROGA, CRISTIAN ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del lote 19, de la manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 150-d - TOMASI, MARIA FERNANDA: obligación de hacer (escrituración) del lote 09, de la manzana 131, del barrio Colinas Norte.

N° 150-e - BUSTOS, FEDERICO ALEJANDRO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 126, del B° Colinas Norte, y \$23.432,00.

N° 150-f - CARRERAS, FEDERICO JOSÉ: obligación de hacer (escrituración) del lote n° 03, de la manzana 122, del B° Colinas Norte, y \$23.431,50.

N° 150-g - COMBA, FAUSTO NAHUEL y MACCHIONE, MICAELA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 134, del B° Colinas Norte.

N° 150-h - IBARRA, TERESA ELIZABETH: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 131, del B° Colinas Norte, y \$26.806,00.

N° 150-i - OLIVERA MERCANTE, AHMED ROBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la Manzana 127, del B° Colinas Norte, y \$23.431,51.

N° 151 (N° 01) - ALBISU JULIO FELIPE: \$348.651,84.

N° 181 (N° 31) - SALOMON, STEFANIA JANETT: \$3.095.261,31.

N° 217 (N° 27) - RISTA, EMILIANO DAMIÁN: \$63.065.430,10.

N° 223 (N° 33) - VAZQUEZ, MARCOS FERNANDO y VERA, VICTORIA INÉS: \$42.711.460,71.

N° 232 (N° 01) - ABRIGO, FEDERICO JAVIER y MARQUEZ VILLEGA, ADRIANA LORENA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 85, PH 02, del B° Los Nonos, de Colonia Tirolesa, y \$23.500,00.

N° 234 (N° 03) - ANDREU, RICARDO JULIO: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 05, de la Manzana 81, PH 02, y al Lote 05, de la Manzana 85, del B° Los

Nonos, y \$23.431,50.

N° 235 (N° 04) - BARBOSA, CECILIA ANDREA: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 85, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 239-a (N° 08) – BONAUDI, RENZO DARÍO: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, PH 01, de la manzana 83, del B° Los Nonos.

N° 240 (N° 09) - CAMAÑO, FERNANDO RAMÓN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 80, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 243 (N° 12) – CELAYE, CRISTIAN ADRIÁN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 85, PH 01 y del Lote 04, de la manzana 85, PH 01, del B° Los Nonos, y \$4.483.877,33.

N° 246 (N° 15) - CENA, LILIANA VERÓNICA: obligación de hacer (escrituración) del PH 02, del Lote 06, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$23.431,52.

N° 247 (N° 16) – CIPRIANI, OMAR EMILIO: obligación de hacer (escrituración) de los PH 01 y 02, del Lote 07, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$2.510.829,00.

N° 248 (N° 17) – COLAFRANCESCHI, JULIETA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 83, PH 02, del B° Los Nonos, y \$1.649.637,73.

N° 251 (N° 20) – CORTEZ, CARLOS SEBASTIAN: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 05, de la manzana 85, PH 03, y al Lote 05, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$27.200,00.

N° 255 (N° 24) - ENGLER, MELISA JUDITH: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 83, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.430,00.

N° 257 (N° 26) – FIGUEROA, NELSON RUBEN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la manzana 84, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 258-a (N° 27 *bis*) - GALLO, RICARDO DAMIÁN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 80, PH 01 y 02, del B° Los Nonos; u\$s 557.881,68 (art. 19, LCQ: \$845.190.745,20); y \$6.228.648,00.

N° 260 (N° 29) – GERHARDT, DIEGO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la manzana 85, PH 02, del B° Los Nonos, y \$3.237.612,32.

N° 261 (N° 30) – GIANNONI, LUIS ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 82, PH 01 y 02 y del Lote 08, de la manzana 82, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$132.431.109,74.

N° 262 (N° 31) – GIANNONI, MARTA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 81, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 263 (N° 32) – GIANNONI, VILDA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la

manzana 81, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$23.431,50.

N° 266 (N° 35) – GONZALEZ, SILVIO GUILLERMO y MEANA ZALAZAR, YANINA: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 02, de la manzana 83, del B° Los Nonos, y \$27.200,00.

N° 268 (N° 37) - HERNANDEZ, GUILLERMO FRANCISCO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 43, de la Manzana 29, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.500,00.

N° 270 (N° 39) - LIPARI, LILIANA AIDA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 05, de la Manzana 80, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.431,00.

N° 271 (N° 40) – LLORENTE, JIMENA HEBELEN: \$8.692.130,19.

N° 272 (N° 41) – LLORENTE, JIMENA HEBELEN y VELAZ, LUCIANA MARISA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, PH 02, de la Manzana 82, y del Lote 40, PH 02, de la Manzana 29, del B° Los Nonos, y \$24.000,00.

N° 275 (N° 44) - MANSILLA, JORGE ALEJANDRO: \$189.865.493,00.

N° 281 (N° 50) - OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 02, de la Manzana 81, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.500,00.

N° 282 (N° 51) - OLIVERO, LUIS FRANCISCO y AIMARETTI, NANCY LILIANA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la Manzana 83, PH 01 y 02, del B° Los Nonos, y \$23.500,00.

N° 283 (N° 52) - OLOCCO, EMILIANO, como quirografario, por la obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana 80, PH 02, del B° Los Nonos, y \$27.160,00.

N° 285 (N° 54) - PASCUALINA, BEATRIZ MARI: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la manzana 83, PH 01, del B° Los Nonos, y \$23.500,00.

N° 286 (N° 55) - RENA, ANALIA FLORENCIA y SEYRAL, EMILIANO: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 80, PH 02, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 287 (N° 56) - RIOS, MARIANA LORENA: obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 01, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$27.158,00.

N° 288 (N° 57) - ROSSO, CLAUDIO ANDRÉS: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, PH 01, de la manzana 81, del barrio Los Nonos, y \$1.693.129,63.

N° 289 (N° 58) - RUIZ, MIGUEL ÁNGEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$5.031.750,72.

N° 290 (N° 59) - SCALZADONNA, STELLA MARIS: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 01, PH 01 y 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$2.435.261,45.

N° 292 (N° 61) - SOLTERMAN, SERGIO LUIS: obligación de hacer (escrituración) del lote

03, PH 02, de la manzana 82, lote 06, PH 01, de la manzana 81 y lote 02, PH 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 293 (N° 62) – TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 06, PH 01 y 02, de la manzana 80, lote 08, PH 01 y 02, de la manzana 80, lote 07, PH 01, de la manzana 80, del B° Los Nonos, y \$23.500,00.

N° 294 (N° 63) - TROVATO, MARIO EDUARDO: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 06, PH 01, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 295 (N° 64) - VARELA, MARIO ALEJANDRO y GONZÁLEZ, BERNABE EZEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, PH 02, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$23.431,00.

N° 296 (N° 65) - VICENS, EMILIO JAVIER: obligación de hacer (escrituración) del lote 45, PH 01, de la manzana 29, del B° Los Nonos, lote 12, de la manzana 125, del B° Colinas Norte, y \$27.157,10.

N° 297 (N° 66) - WIGGENHAUSER, LUCAS FEDERICO: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 126, del B° Colinas Norte, y del lote 07, PH 02, de la manzana 85, del B° Los Nonos, y \$23.432,00.

N° 297-a – CECATO, GUIDO SEBASTIAN y MOYANO, ELDA LIDIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 07, PH 02, Manzana 83, del Barrio Los Nonos.

N° 297-b - CONCI, MARIA ELENA: obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 02, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$27.157,12.

N° 297-c - GHELLI, SEBASTIAN (cesionario de NANINI, MIGUEL ALBERTO): obligación de hacer (escrituración) del lote 02, PH 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$22.431,52.

N° 297-d - SOTO, DELFINA: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, PH 01, de la manzana 84, del B° Los Nonos, y \$28.000,00.

N° 303 (N° 03) - BIONDINI CARRERAS, ANTONELLA YAMILA: \$18.537.608,30.

N° 304 (N° 04) - PONCE, VIRGINIA ANDREA: \$222.604.036,75.

N° 305 (N° 05) - ROMERO, MANUEL ALEJANDRO: \$5.652.577,05.

N° 306 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS: \$5.280.544,08 y u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00).

N° 307 (N° 02) – ACOSTA, MARIA FERNANDA: \$5.609.113,72 y u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00).

N° 308 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN: \$2.666.921,01 y u\$s 91.666,00 (art. 19, LCQ: \$138.873.990,00).

N° 309 (N° 04) - BEVAN, ELIZABETH KARIN: \$76.071.659,26.
N° 311 (N° 06) – BOUNO, GIULIANA ANDREA: \$67.869.636,39.
N° 313 (N° 08) - CAÑADAS, ALBERTO MARTIN: u\$s 40.000,00 (art. 19, LCQ: \$60.600.000,00) y \$26.805,65.
N° 315 (N° 10) - COLOMBANO, LUCAS y CASCO, AGUSTINA BELÉN: \$80.258.042,04.

N° 317 (N° 12) - CORTEZ, JORGELINA: \$95.202.608,79.
N° 318 (N° 13) - DRUDI, MATIAS JORGE y DOWGWILO, MARIA BELEN: \$110.448.711,18.
N° 319 (N° 14) – FERREYRA, FLORENCIA JIMENA: \$12.766.885,65.
N° 320 (N° 15) - FORTUNATO, MARIELA CRISTINA: \$51.308.523,99.
N° 322 (N° 17) – GUEVEL, MARIA MACARENA y ASIS, MARIANO NICOLÁS: \$527.157,12.
N° 325 (N° 20) – LUCERO, DARIO GUSTAVO: \$58.044.114,77.
N° 327 (N° 22) – MARTINEZ, EMANUEL y FRAPPA, JUAN PABLO: \$34.155.440,00.
N° 328 (N° 23) – MORILLO, DAVID ALBERTO y OTAMENDI, MARCELA FABIANA: u\$s 12.000,00 (art. 19, LCQ: \$18.180.000,00).
N° 331 (N° 26) - SÁNCHEZ LAMARLERE, GABRIEL ENRIQUE: \$1.234.147,94.
N° 332 (N° 27) – SORIA, ALICIA: u\$s 35.000,00 (art. 19, LCQ: \$53.025.000,00).
N° 334 (N° 29) – TOBARES, MARIA NOEL y SOSA, ALFREDO SEBASTIAN: u\$s 20.000,00 (art. 19, LCQ: \$30.300.000,00) y \$26.300,00.
N° 336 (N° 31) - VILLAFAÑE, JORGE IGNACIO: \$12.915.137,33.
N° 336-a (N° 29 de escrituración - Villa Catalina, de Khaliq Anwar S.R.L.) - GIOVOGLANIAN, PEDRO: \$4.633.252,50.
N° 340 (N° 01) - CASTRO, MARÍA ANGELA: obligación de hacer (escrituración) del inmueble matrícula 502.292/28 (11) y \$27.157,22.
N° 343 (N° 04) – MOLINA, VICTORIA JAZMÍN y CABALLERO, DIEGO FERNANDO: \$17.739.742,16.
N° 344 (N° 05) – PAJON, ARIEL: \$15.515.034,46.
N° 345 (N° 01) – ABREGO LLENAS, ALINA YASMIN: \$32.141.531,57.
N° 346 (N° 02) - ACEVEDO, SERGIO MARCELO y WIEDEMANN, DORA ELISABET: \$6.870.971,35.
N° 347 (N° 03) - ACOSTA BUSTOS, LUCAS DANIEL y ACOSTA BUSTOS, LUIS PABLO: \$19.176.199,80.

N° 348 (N° 04) – ACOSTA, IGNACIO NICOLAS: \$17.744.861,41.
N° 349 (N° 05) – AGÜERO, SILVINA LAURA: \$4.090.912,41.
N° 350 (N° 06) – AGUILAR, CINTIA NOELIA y VALENZUELA, JUAN PABLO:
\$13.674.727,80.
N° 351 (N° 07) – AGUILAR, NORMA DEL VALLE: \$8.559.218,00.
N° 352 (N° 08) – AGUIRRE, CARLOS DARIO: \$67.733.525,70.
N° 353 (N° 09) – ALCARAZ, GUILLERMO FEDERICO: \$49.034.019,76.
N° 356 (N° 12) – ALFARO, EUGENIO MANUEL: \$4.768.097,48.
N° 357 (N° 13) – ALLENDE BUSTOS, MARIA JOSE: \$33.633.222,64.
N° 358 (N° 14) – ALTIERI, GABRIELA: u\$s 10.000 (art. 19, LCQ: \$15.150.000) y
\$32.610.781,96.
N° 359 (N° 15) – ALTIERI, MARIANO: \$75.825.751,18.
N° 360 (N° 16) – AMARANTO, MARÍA VANESA: u\$s 195.879,45 (art. 19, LCQ:
\$296.757.366,75) y \$116.229,91.
N° 361 (N° 17) – ANDINO, NORBERTO RUBEN: \$5.324.005,44.
N° 363 (N° 19) – ANTICAGLIA, MATÍAS y ANTICAGLIA, LUIS ENRIQUE:
\$24.853.943,33.
N° 364 (N° 20) – ANTILEF, VANESA LORENA: \$11.217.494,72.
N° 365 (N° 21) – ARCE, DIEGO ALEJANDRO: \$35.734.965,87.
N° 366 (N° 22) – ARCE, GASTON EZEQUIEL: \$10.433.113,20.
N° 367 (N° 23) – ARIAS, MARIA CAROLINA: \$14.120.744,92.
N° 368 (N° 24) – ARZANI, EXEQUIEL EDUARDO: \$6.862.928,95.
N° 370 (N° 26) – AUBRIT, MIRIAM ELIZABETH: \$1.719.460,34.
N° 371 (N° 27) – AVILA, HUGO MATIAS EXEQUIEL: \$44.886.538,76.
N° 372 (N° 28) – AVILA, MEDARDO RUBEN: \$7.007.562,57.
N° 373 (N° 29) – AZARC, AURORA: \$18.762.665,84.
N° 374 (N° 30) – BANEGAS, JAVIER ALBERTO: \$21.839.908,92.
N° 375 (N° 31) – BARBOSA E OLIVEIRA, ANA PAULA: \$34.723.206,60.
N° 376 (N° 32) – BARRIONUEVO, VIOLETA MAFALDA: \$13.700.323,68.
N° 377 (N° 33) – BARRIOS, ANA BELÉN: \$2.568.093,84.
N° 379 (N° 35) – BENCIVENGA, MARCELA ALEJANDRA: \$73.015.900,00.
N° 381 (N° 37) – BONAFE, SANDRA EDITH: \$20.192.826,30.
N° 383 (N° 39) – BORELLO, SANDRA ESTER: \$11.322.229,24.
N° 384 (N° 40) – BORETTO, SEBASTIAN OSVALDO: \$12.103.463,33.

N° 385 (N° 41) – BRANDELESSI, RAUL SEBASTIAN: \$51.250.060,50.
N° 386 (N° 42) – BRANDALISSE, ALEJANDRO JAVIER: \$20.409.443,29.
N° 387 (N° 43) – BRUNO, LUCAS MARIANO y FERNÁNDEZ, CARLA EMILSE:
\$23.795.063,12.
N° 388 (N° 44) - BRUNO, MELINA ALEJANDRA y HEREDIA, CRISTIAN GERMÁN:
\$13.671.276,92.
N° 389 (N° 45) – BUSTAMANTE, ALICIA EVANGELINA: \$8.184.209,08.
N° 390 (N° 46) – BUSTOS, LUIS ALEJANDRO y GALLINO, SILVANA MARIA:
\$8.555.492,00.
N° 391 (N° 47) – CACCIAMANO, LAURA NOELIA: \$16.046.490,23.
N° 392 (N° 48) – CACERES, GUILLERMO RAFAEL: \$26.942.805,10.
N° 393 (N° 49) – CALIVAR, JESSICA ELIZABETH: \$13.890.208,66.
N° 394 (N° 50) – CAMPETELLA, SERGIO JAVIER: \$22.837.960,81.
N° 395 (N° 51) – CANELO, MARIA JOSE: \$144.625.993,26.
N° 396 (N° 52) – CARBALLO RUIZ, CAROLINA VANESA: \$67.768.415,00.
N° 397 (N° 53) – CASCU, ADRIAN NICOLAS: \$19.653.056,63.
N° 398 (N° 54) – CASSINELLI, CLAUDIA ANA LIS: \$64.303.971,55.
N° 399 (N° 55) – CASTILLO, FABIAN HUGO: u\$s 38.075,77 (art. 19, LCQ:
\$57.684.791,55) y \$23.450,00.
N° 400 (N° 56) – CASTRO, HUMBERTO RAÚL y FRAGUEIRO, JOSEFINA:
\$23.373.859,25.
N° 401 (N° 57) – CASTRO, SEBASTIAN JORGE: \$13.135.186,58.
N° 402 (N° 58) – CAVALLO, SANTIAGO: \$4.685.661,76.
N° 403 (N° 59) – CEBALLOS, CHRISTIAN FABIAN: \$4.418.329,96.
N° 404 (N° 60) – CEBALLOS, CLAUDIO JOSE: \$28.444.828,10.
N° 405 (N° 61) – CERBASIO, MAURO FEDERICO: \$9.555.230,06.
N° 406 (N° 62) – CHOQUE, HORACIO ALBERTO y GUTIERREZ, CLAUDIA CINTIA:
\$22.942.519,25.
N° 408 (N° 64) – CIPRIANI, NICOLAS ALEJANDRO: \$5.750.054,60.
N° 409 (N° 65) – CISTERNA CASTRO, LUCAS EZEQUIEL: \$31.261.482,68.
N° 410 (N° 66) – COLLARA, MARTIN ALEJANDRO: \$29.134.820,22.
N° 411 (N° 67) – CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE: u\$s 37.562,72 (art. 19, LCQ:
\$56.907.520,80) y \$1.410.254,77.
N° 412 (N° 68) - CONDORI, CARMEN DEL VALLE: \$1.433.264,00.

N° 413 (N° 69) - CONSTRUAL S.A.: u\$s 2.772.947,37 (art. 19, LCQ: \$4.201.015.265,55) y \$27.758,00.

N° 414 (N° 70) - CONTRERAS, CYNTHIA LOURDES: \$2.684.551,22.

N° 415 (N° 71) - CONTRERAS, JOSE RODRIGO: \$13.004.415,38.

N° 417 (N° 73) - CORONEL, ZULEMA: \$45.783.428,90.

N° 419 (N° 75) - CRUZ, ROSANA GLORIA: \$10.518.737,96.

N° 422 (N° 78) - DAVALLE, SEBASTIÁN JUAN: \$76.672.643,01.

N° 424 (N° 80) - DEL GIUDICE, WALDO SAUL: \$20.970.207,30.

N° 425 (N° 81) - DELERA, LUCAS NARCISO OMAR: \$25.885.777,28.

N° 426 (N° 82) - DELPIANO, LEA PAULA y MONTES, DIEGO ANÍBAL: \$111.839.319,99.

N° 427 (N° 83) - DENTE, ALAN EXEQUIEL: \$14.493.805,26.

N° 428 (N° 84) - DI NARDO, MARIA ALEJANDRA: \$14.277.432,22.

N° 429 (N° 85) - DIAZ FLORES, JESICA ANAHI: \$28.179.298,00.

N° 430 (N° 86) - DIAZ, LUCIANA: \$24.167.455,39.

N° 431 (N° 87) - DIAZ, PATRICIA SEBASTIANA: \$50.258.215,78.

N° 432 (N° 88) - DOMINGOS, ETELVINA GLADYS: \$10.441.474,85.

N° 433 (N° 89) - DOTTI, CRISTIAN MAXIMILIANO: \$5.158.837,10.

N° 434 (N° 90) - ELSEGOOD, MAXIMILIANO y VALIENTE, MAGALÍ LUDMILA: \$13.580.874,84.

N° 436 (N° 92) - ERRIQUEZ, ENRIQUE EDUARDO: \$151.054.135,59.

N° 438 (N° 94) - ESTEVES, RAMIRO FEDERICO: u\$s 179.861,28 (art. 19, LCQ: \$278.970.241,11) y \$11.715,75.

N° 439 (N° 95) - EUSEBI, GASTON FEDERICO: u\$s 9.453,08 (art. 19, LCQ: \$14.321.416,20) y \$10.957.829,18.

N° 440 (N° 96) - FABBIO, NORMA NOEMÍ: \$4.647.431,51.

N° 442 (N° 98) - FELIU, JULIO CESAR: \$13.082.261,75.

N° 443 (N° 99) - FERNANDEZ, SILVIA EUGENIA: \$41.792.387,21.

N° 444 (N° 100) - FERRARESE, JORGE LUIS DEL VALLE: \$22.519.914,10.

N° 445 (N° 101) - FERREYRA, DIEGO DANIEL: \$10.196.334,41.

N° 446 (N° 102) - FIGUEROA, LILIANA BEATRIZ: \$32.665.785,64.

N° 447 (N° 103) - FLANDIN, MARCELA ALEJANDRA: \$8.771.313,80.

N° 448 (N° 104) - FLORES, RUBEN ORLANDO: \$100.543.384,46.

N° 451 (N° 107) - GALLARDO, RAQUEL ANALIA y VILLANUEVA, SERGIO

SEBASTIAN: \$41.710.138,13.

N° 453 (N° 109) – GARCIA, MARIA SOL y SÁNCHEZ, NOELIA SOLEDAD: \$185.421.768,29.

N° 455 (N° 111) – GATTINO, RUBEN HORACIO: \$51.376.949,17.

N° 456 (N° 112) – GODOY, LOREN SOLEDAD: \$11.797.674,80.

N° 457 (N° 113) - GODOY, LUCAS ARMANDO: \$35.564.582,26.

N° 458 (N° 114) - GOLBERT, GUILLERMO PABLO: \$25.713.855,20.

N° 459 (N° 115) - GÓMEZ, ALEJANDRO LEONEL y HERRERA, ROCÍO MARICEL: \$30.099.939,24.

N° 463 (N° 119) - GOMEZ PEREIRA, ROSY MARY: \$9.285.783,00.

N° 464 (N° 120) - GORDILLO, JESUS MIGUEL: \$10.635.314,15.

N° 465 (N° 121) - GRENÓN, HÉCTOR MARIO: \$728.520.036,08.

N° 466 (N° 122) - GRUDINA, ADRIÁN ENRIQUE: \$31.934.874,90.

N° 467 (N° 123) - GUIDA, SERGIO ANTONIO: \$25.990.616,10.

N° 468 (N° 124) - GUZMAN, MAIRA ALEJANDRA: \$11.278.634,86.

N° 470 (N° 126) - HERMANN, ADOLFO: \$32.715.555,66.

N° 472 (N° 128) - HERNANDEZ, RICARDO JAVIER: \$173.035.435,03.

N° 473 (N° 129) - HUED, GUILLERMO WALTER y CLEMENTE, SARA LIA: \$82.463.778,70.

N° 474 (N° 130) - IGLESIAS, LUIS MARIA: \$19.900.077,83.

N° 476 (N° 132) - IWULSKI, CLAUDIA ALEJANDRA: \$7.011.188,64.

N° 477 (N° 133) - IZAGUIRRE, SERGIO ESTEBAN: \$3.668.208,72.

N° 478 (N° 134) - JUÁREZ ABATEDAGA, JULIETA MAGALI: \$21.319.453,28.

N° 479 (N° 135) - JUÁREZ ALLENDE, ÁNGEL MARTIN: \$6.206.858,99.

N° 481 (N° 137) - LA MANNA, BETHANIA GISELLE: \$25.437.823,55.

N° 482 (N° 138) - LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO: \$67.288.529,40.

N° 483 (N° 139) - LARREA, MARIA NOELIA: \$7.169.546,60.

N° 484 (N° 140) - LAURICELLI, CRISTIAN MATÍAS y VALLES, KARINA EDITH: \$21.851.714,82.

N° 485 (N° 141) - LEDESMA, ROMINA SUSANA: \$11.898.507,16.

N° 486 (N° 142) - LEGUIZAMON, HÉCTOR OSVALDO y MARQUEZ, NILDA ALEJANDRA: \$85.445.392,38.

N° 488 (N° 144) - LENTINI, DANIEL FELIPE: \$7.361.395,47.

N° 489 (N° 145) – LEYES, LUCAS ARIEL y VILLAFAÑE TAVERNA, MARIA

FERNANDA: \$60.023.095,76.

N° 490 (N° 146) - LEZCANO, MAURICIO GERMAN y MEDINA, FLORENCIA DESIREE: \$2.684.448,07.

N° 491 (N° 147) - LOMORO, NESTOR DANIEL: u\$s 8.915,39 (art. 19, LCQ: \$13.506.815,85) y \$2.830.592,78.

N° 492 (N° 148) - LOPEZ, MABEL ANDREA: \$1.005.489,35.

N° 493-a (N° 149) - LÓPEZ SEOANE, JUAN JOSÉ: \$24.010.080,45.

N° 493-b (N° 149) - TUDURI, MARIO ESTEBAN: \$2.349.991,63.

N° 494 (N° 150) - LUDUEÑA, NATALI DE LA SALETTE: \$2.183.243,88.

N° 495 (N° 151) - LUJAN, ROXANA ELIZABETH: \$99.644.930,06.

N° 496 (N° 152) - LUNA, DANIELA BEATRIZ: \$25.545.297,26.

N° 497 (N° 153) - LUNA, MARIA EUGENIA y OJEDA, ENRIQUE HUGO ALBERTO: \$18.954.222,14.

N° 498 (N° 154) - MADRID, FERNANDO ARIEL: \$1.006.636,31.

N° 499 (N° 155) - MAGNINO, YAMILE LUCIANA y BRAMARDO, CLAUDIO ADRIAN: u\$s 98.950,68 (art. 19, LCQ: \$149.910.280,20) y \$2.228.096,76.

N° 500 (N° 156) - MAIURI, CAROLINA y RODRÍGUEZ, MATÍAS MAXIMILIANO: \$26.522.900,19.

N° 501 (N° 157) - MALDONADO, FEDERICO EMANUEL: \$9.550.065,89.

N° 502 (N° 158) - MALDONADO, NORMA BEATRIZ: \$9.946.048,34.

N° 503 (N° 159) - MAMUD, PEDRO GUSTAVO: \$28.462.579,71.

N° 504 (N° 160) - MANFREDI, FABIAN EDUARDO: \$21.988.764,88.

N° 506 (N° 162) - MARTIN, RODRIGO: \$9.845.424,90.

N° 507 (N° 163) - MARTÍNEZ ARIAS, JUAN PABLO: \$27.322.059,94.

N° 508 (N° 164) - MARTINEZ, LUCAS MATIAS y FUENTES, CINTIA YANINA: \$73.181.324,01.

N° 509 (N° 165) - MARTINEZ, MARIA SOLEDAD: \$7.447.101,10.

N° 510 (N° 166) - MARTINI, FLORENCIA MARÍA: \$16.854.160,03.

N° 511 (N° 167) - MASSARI, ALEXIS JAVIER y GALLARDO, CARLA MELINA: \$44.302.689,89.

N° 512 (N° 168) - MATIAS, CLAUDIO MARCELO y BUTINSKY, NELIDA SUSANA: \$25.832.571,73.

N° 513 (N° 169) - MAZZEI, PABLO SALVADOR: \$34.017.460,69.

N° 514 (N° 170) - MC MOVIL S.A.: \$740.910.663,41.

N° 515 (N° 171) - MERLO, BRUNO DANIEL: \$8.145.952,63.
N° 516 (N° 172) - MIGUEZ, PATRICIA ALEJANDRA: \$869.211,82.
N° 517 (N° 173) - MIRANDA, ALMA NANCY: \$22.138.529,52.
N° 518 (N° 174) - MIRANDA, MAURO ANDRÉS y ALVELDA, ANA FLORENCIA:
\$12.821.521,51.
N° 519 (N° 175) - MOLINA, MARIO GABRIEL y DIEZ, MARIA SOLEDAD:
\$14.245.607,64.
N° 520 (N° 176) - MONTENEGRO, EMANUEL: \$51.191.048,53.
N° 521 (N° 177) - MONTES, ERICA: \$58.129.729,50.
N° 524 (N° 180) - MOYA, OSCAR HÉCTOR: \$2.788.895,36.
N° 526 (N° 182) - MOYANO, CARLOS EDUARDO: \$27.688.190,19.
N° 527 (N° 183) - MUÑOZ, MACARENA MARIA: \$44.152.998,74.
N° 528 (N° 184) - MURUA, NOELIA SOLEDAD: \$11.239.041,51.
N° 529 (N° 185) - NAVARRO ARAYA, SEBASTIAN MATIAS: \$17.649.194,48.
N° 530 (N° 186) - NICOLINI, GISELA PAOLA: \$19.251.265,09.
N° 531 (N° 187) - NOVES, ANA PAULA y ABRATTE, JUAN PABLO: \$667.442,31.
N° 534 (N° 190) - OCAÑO, GABRIELA ANABEL: \$28.215.917,37.
N° 535 (N° 191) - ODERA, LAURA y MÉNDEZ NICOLIA, GUSTAVO ARIEL:
\$163.184.660,31.
N° 537 (N° 193) - OLIVA, MARTA BEATRIZ: \$9.447.394,24.
N° 538 (N° 194) - ORDOÑEZ, SERGIO FABIAN: \$131.824.715,18.
N° 540 (N° 196) - PANTRIGO, BRENDA NAHIR y COLAZO, ADRIAN ARNALDO:
\$12.796.568,45.
N° 541 (N° 197) - PAZ, ANALIA BELEN Y CARBAJAL, ESTEBAN DAMIAN:
\$65.147.868,89.
N° 543 (N° 199) - PELOC, GRACIELA DEL VALLE: \$23.007.747,83.
N° 544 (N° 200) - PELUDEZ, ARIEL FERNANDO: \$64.424.359,40.
N° 545 (N° 201) - PEREYRA, GUSTAVO ARIEL: \$8.516.073,39.
N° 546 (N° 202) - PEREZ, ARIEL ANDRÉS: \$106.504.108,80.
N° 547 (N° 203) - PEREZ MARTINA, ENZO EMANUEL: \$15.740.267,56.
N° 549 (N° 205) - PINTO, JUAN PASCUAL: \$58.296.701,91.
N° 550 (N° 206) - PINTOS, GABRIELA ELISABET y CHIAVASSA, NICOLÁS:
\$59.056.874,01.
N° 551 (N° 207) - PIVATTO, DANIEL ALBERTO: \$74.235.715,99.

N° 552 (N° 208) - PIZARRO, HÉCTOR PABLO NICOLÁS: \$47.217.241,59.
N° 553 (N° 209) - PODESTÁ, BRUNO GABRIEL: \$58.070.551,92.
N° 554 (N° 210) - PONCE, LEANDRO SAMUEL: \$29.488.474,10.
N° 555 (N° 211) - PORTA, ERNESTO LUIS: u\$s 20.556,03 (art. 19, LCQ: \$31.142.385,45) y \$381.813,23.
N° 556 (N° 212) - PORTATILES CORDOBA S.A.S.: \$7.585.730,38.
N° 558 (N° 214) - QUIROGA, GASPAS MARIA: \$8.989.523,92.
N° 560 (N° 216) - RAMOS, LUCAS: \$32.103.977,60.
N° 561 (N° 217) - RÉ, ROBERTO DAVID: \$113.407.598,43.
N° 562 (N° 218) - RENZI, GUSTAVO ARIEL y MARTIN, VALERIA SILVANA: \$13.684.027,45.
N° 563 (N° 219) - REYNA, GUILLERMO EMMANUEL: \$64.013.881,51.
N° 564 (N° 220) - RIVAROLA, EVANGELINA: \$84.363.051,53.
N° 566 (N° 222) - RODRIGUEZ, PATRICIA BEATRIZ: \$23.640.173,58.
N° 567 (N° 223) - RODRÍGUEZ, TERESA DEL ROSARIO: \$55.890.344,20.
N° 569 (N° 225) - ROJAS, RUBEN DARIO: \$56.328.770,48.
N° 570 (N° 226) - ROJO, MARIA LORENA: \$12.215.717,63.
N° 571 (N° 227) - ROMERO, FRANCO DAMIAN: \$6.081.194,60.
N° 573 (N° 229) - RUHL, MARTA ELISA: \$19.244.933,70.
N° 574 (N° 230) - RUIZ, MARCELO ARNOLDO: \$24.194.501,50.
N° 575 (N° 231) - SAAVEDRA, CASTILLO TERESA: \$8.272.805,65.
N° 576 (N° 232) - SAJAMA, MARCELO EMILIANO: \$75.640.822,13.
N° 579 (N° 235) - SALGUERO, SERGIO ARIEL: \$1.700.679,93.
N° 581 (N° 236 *bis*) - SANCHEZ CARRION, JORGE y GONZALEZ, MARIA EDIT: \$123.311.698,51.
N° 582 (N° 237) - SANCHEZ, ERNESTO JOSÉ: \$7.190.360,40.
N° 583 (N° 238) - SANCHEZ, FLORENCIA EUGENIA: \$13.946.275,36.
N° 584 (N° 239) - SANCHEZ, JULIO JORGE VICENTE y MICHIELIN, MARCELA CARMEN: \$76.661.031,29.
N° 585 (N° 240) - SANCHEZ NIOSI, LEONARDO ESTEBAN: \$22.840.548,92.
N° 586 (N° 241) - SANDOVARES, MARIA BELEN: \$7.910.780,44.
N° 587 (N° 242) - SARAVIA, OSCAR OSVALDO: \$25.803.477,39.
N° 588 (N° 243) - SARQUIS, NICOLAS JAVIER y SIMONI, MARIA LAURA: \$18.738.896,37.

N° 589 (N° 244) - SCALSO, CAROLINA RITA y GÓMEZ, RODOLFO SEBASTIAN: \$120.731.603,56.

N° 590 (N° 245) - SMARGIASSI, MARIA EUGENIA: \$27.069.180,00.

N° 591 (N° 246) - SOBOL, GLADYS ROXANA: \$9.676.378,32.

N° 592 (N° 247) - SORIA, EDGAR ALEJANDRO: \$12.802.126,11.

N° 593 (N° 248) - SORIA, LORENA DEL VALLE: \$1.562.940,79.

N° 594 (N° 249) - SOSA, ADELAIDA DEL VALLE y SALAS, SEGUNDO ELEUTERIO: \$1.795.704,32.

N° 595 (N° 250) - SOSA, DELIA ALEJANDRA: \$39.080.471,93.

N° 597 (N° 251) - SOSA, NESTOR LUCAS: \$36.177.267,87.

N° 598 (N° 252) - SOTO, JOSÉ RAMÓN y TOLEDO, ESTELA NOEMI: \$66.993.703,45.

N° 599 (N° 253) - SPADOTTO, CLAUDIO EDUARDO: \$66.465.739,59.

N° 600 (N° 254) - SUAREZ, LUCIANA NOEMI: \$98.337.762,13.

N° 601 (N° 255) - SUCH MONLEZUN, ANA RAQUEL: \$17.376.845,16.

N° 603 (N° 257) - TAPIA MORALES, YANETH: \$60.018.744,41.

N° 607 (N° 261) - TRAINA, SILVINA ALICIA: \$1.069.669,72.

N° 608 (N° 262) - URQUIZA, MARCOS FERNANDO y SIMONDI, MARÍA ELISA: \$25.460.282,45.

N° 610 (N° 264) - VACA, MARIA FLORENCIA: \$11.216.320,46.

N° 611 (N° 265) - VELASCO FATHALA, JORGE ARIEL y PAZ, ANDREA FABIANA: \$73.043.616,56.

N° 612 (N° 266) - VELEZ, JORGE MARCELO: \$28.204.825,68.

N° 613 (N° 267) - VELOZO, MELISA EDITH y GRANADO, GONZALO JAVIER: \$19.495.977,60.

N° 614 (N° 268) - VENENCIA, FRANCO DAMIAN: \$20.403.963,72.

N° 615 (N° 269) - VERA, ANDREA DEL VALLE: \$45.574.393,43.

N° 617 (N° 271) - VIDELA, RAMON HECTOR: \$44.697.297,67.

N° 618 (N° 272) - VILLA, FEDERICO EDGARDO: \$42.683.731,50.

N° 619 (N° 273) - VILLADA, ADRIANA RAMONA: \$32.826.381,26.

N° 620 (N° 274) - VILLAFAÑE, MARIA VIRGINIA: \$34.180.851,14.

N° 621 (N° 275) - VILLARROEL PALMAS, MARIANELLA HEDITH: \$38.114.102,31.

N° 622 (N° 276) - VISINTIN, VICTORIA ELISA: \$106.468.644,67.

N° 623 (N° 277) - VITI, FRANCISCO JAVIER y OCHOA, ERIKA NATALIA: \$95.051.574,98.

N° 624 (N° 278) - YAZLLE, MARÍA LOURDES: \$4.148.464,57.
N° 625 (N° 279) - YOSBERE, NATACHA AYELEN: \$6.687.652,42.
N° 626 (N° 280) - ZAMUDIO BUSTOS, ESTELA y GIGENA, GUSTAVO RAUL:
\$47.287.090,67.
N° 627 (N° 281) - ZAPATA, LETICIA ÁNGELA y TORVISCO ZANABRIA, RICHI:
\$50.176.842,56.
N° 628 (N° 282) - ZAPATA, MARIA AMELIA: \$14.142.021,85.
N° 629 (N° 283) - ZEGARRA ROSSI, NOELIA NATALI: \$21.353.581,50.
N° 630 (N° 284) – ZINI, CECILIA: \$13.138.954,58.
N° 633 (N° 42 del pasivo de Khaliq Anwar S.R.L.) - CALVIMONTE, OLINDA
FLORINDA: \$8.322.822,22.
N° 634 (N° 07 bis) - AGUIRRE, ANTONIO GABRIEL y FIGUEROA, DEBORA
NATALIA: \$62.867.002,00.
N° 636 - AGÜERO, ESTELA MARI: \$4.782.763,77.

XII) Declarar admisible, como quirografario, de manera condicional, los siguientes créditos:

N° 07 (N° 07) - BADRAN, JUAN PABLO: \$13.313.053,98.
N° 13 (N° 13) - CIMA, BERNARDO JAVIER: \$126.116,50.
N° 22 (N° 22) - GUEVARA, CARLOS EDUARDO: \$221.695,51.
N° 25 (N° 25) - JASKOWSKY, DIEGO GERMÁN: \$1.853.893,70.
N° 40 (N° 40) - ROBLES, MARTIN CRUZ: \$43.967,10.
N° 43 (N° 43) - RUBIN, GUSTAVO FIDEL: \$47.576,55.
N° 58 (N° 01) - ARCA (AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO):
\$196.956,39.
N° 61 (N° 04) - BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.: \$64.835,99.
N° 64 (N° 07) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE
CÓRDOBA: \$7.241.663,61.
N° 86 (N° 05) - BORRAJO, MAURICIO ADRIÁN: \$48.735.126,72.
N° 87 (N° 06) - CABANILLAS, MELISA SOLEDAD: \$9.649.060,84.
N° 88 (N° 07) – CAVALLARO, GUSTAVO ALFREDO: \$4.949.056,87.
N° 89 (N° 08) - CIPRIANI, LILIANA DEL CARMEN: u\$s 50.000,00 y \$27.158,00.
N° 90 (N° 09) - CIPRIANI, MARIANA DEL VALLE: u\$s 50.000,00 y \$27.158,00.
N° 91 (N° 10) - CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE: u\$s 92.707,03 y \$23.431,50.
N° 104 (N° 23) - GARCÍA, JUAN MIGUEL: \$77.076.465,36.

N° 106 (N° 25) - GREMOLICHE, VICENTE LUIS y GROSS, YANINA GISELA: \$39.292.977,05 y u\$s 1.000,00.

N° 107 (N° 26) - GRILLO, JUAN DANIEL y BRIZUELA CALICCIOTTI, KARINA GABRIELA: \$50.279.295,81.

N° 109 (N° 28) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO: \$4.110.426,62.

N° 127 (N° 46) - PAZ, ANDREA FABIANA: \$3.049.322,39.

N° 129 (N° 48) - POMBO CASTELLANOS, RAFAEL ENRIQUE: \$19.897.556,03.

N° 137 (N° 56) - RODRIGUEZ, RAUL EMILIO: \$15.730.108,29.

N° 139 (N° 58) - RS MARMOLERIA S.A.S.: u\$s 36.000,00.

N° 144 (N° 63) - VALERO, MATÍAS: u\$s 20.841,10 y \$23.431,50.

N° 146 (N° 65) - VARGAS, MARTIN MAURO: \$131.525.319,38.

N° 150-a - OLOCCO, DARIO JUAN: u\$s 23.000,00.

N° 150-b - STURM, MARIA FLORENCIA DEL MILAGRO: \$25.233.681,79.

N° 151 (N° 01) - ALBISU JULIO FELIPE: \$160.744.010,40.

N° 165 (N° 15) - GRILLO, WALTER HUMBERTO: \$35.237.712,24.

N° 232 (N° 01) - ABRIGO, FEDERICO JAVIER y MARQUEZ VILLEGA, ADRIANA LORENA: \$69.340.607,37.

N° 258-a (N° 27 bis) - GALLO, RICARDO DAMIÁN: u\$s 50.427,40.

N° 260 (N° 29) – GERHARDT, DIEGO DANIEL: \$14.002.346,12.

N° 266 (N° 35) – GONZALEZ, SILVIO GUILLERMO y MEANA ZALAZAR, YANINA: \$74.064.747,89.

N° 268 (N° 37) - HERNANDEZ, GUILLERMO FRANCISCO: \$82.646.347,95.

N° 270 (N° 39) - LIPARI, LILIANA AIDA: \$18.539.825,40.

N° 281 (N° 50) - OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: u\$s 96.893,84 y \$23.500,00.

N° 282 (N° 51) - OLIVERO, LUIS FRANCISCO y AIMARETTI, NANCY LILIANA: \$94.912.145,62.

N° 283 (N° 52) - OLOCCO, EMILIANO: u\$s 21.532,19 y \$27.160,00.

N° 285 (N° 54) - PASCUALINA, BEATRIZ MARI: \$32.448.900,28.

N° 289 (N° 58) - RUIZ, MIGUEL ÁNGEL: \$75.557.758,68.

N° 292 (N° 61) - SOLTERMAN, SERGIO LUIS: \$85.529.525,69.

N° 293 (N° 62) – TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ: \$109.676.102,94.

N° 295 (N° 64) - VARELA, MARIO ALEJANDRO y GONZÁLEZ, BERNABE EZEQUIEL: \$58.266.514,74.

N° 296 (N° 65) - VICENS, EMILIO JAVIER: \$28.461.061,65.

N° 297-a – CECATO, GUIDO SEBASTIAN y MOYANO, ELDA LIDIA: \$16.219.611,63.
N° 340 (N° 01) - CASTRO, MARÍA ANGELA: \$16.162.680,12.
N° 438 (N° 94) – ESTEVES, RAMIRO FEDERICO: u\$s 793.782,11 (art. 19, LCQ: \$1.231.179.866,07).

XIII) Declarar inadmisibles los siguientes créditos:

N° 05 (N° 05) - ALVARO, DARIO ALEJANDRO: \$229.631,30.
N° 06 (N° 06) - ARAVENA, ADOLFO EXEQUIEL: u\$s 6.515,69.
N° 10 (N° 10) - BUSCAGLIA, MARIANA DEL VALLE: \$178.093,42.
N° 12 (N° 12) – CHIAFITELLA, GUSTAVO RENATO: \$11.222,39.
N° 15 (N° 15) - CLAPIER, NICOLAS FEDERICO: \$1.914.695,92.
N° 16 (N° 16) - CONCI, RAUL MARCELO: \$2.777.512,94.
N° 18 (N° 18) - DINCA, ZULMA SARA y FRUH, MARIA FERNANDA: \$782.978,00.
N° 21 (N° 21) - GERMAN SUED, ARIEL ALBERTO: \$1.446.350,74.
N° 22 (N° 22) - GUEVARA, CARLOS EDUARDO: \$9.249,46.
N° 26 (N° 26) - MAGNIN, DAVID ABEL: \$944.766,69.
N° 27 (N° 27) - MARTIN, MARCELA SUSANA: \$26.498,72.
N° 28 (N° 28) - MARTÍNEZ, EMANUEL AGUSTÍN y OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: \$2.681.395,21.
N° 29 (N° 29) - MUSSO, PABLO: \$3.563.856,92.
N° 31 (N° 31) - NICOLA NAIR, BERNARDITA: \$9.508.374,87.
N° 34 (N° 34) - PEDERNERA PARRELLO, JUAN MANUEL: \$30.180,34.
N° 35 (N° 35) - PEREYRA, JUAN MARTÍN: u\$s 2.176.657,56 y \$22.105,20.
N° 37 (N° 37) - REY, MARCELO JORGE: \$312.341,70.
N° 38 (N° 38) - RICO, MARCELA: \$160.300,29.
N° 41 (N° 41) - RODRÍGUEZ, CARLOS WALTER: \$1.356.013,81.
N° 43 (N° 43) - RUBIN, GUSTAVO FIDEL: \$37.486,00.
N° 44 (N° 44) - RUIU, MATÍAS GABRIEL: \$30.620,15.
N° 49 (N° 49) - TRIMARCHI, MARTA SILVIA: \$160.300,29.
N° 50 (N° 50) - VACA, JOEL ROGER.
N° 56 (N° 56) - VERA, MONICA ALEJANDRA: \$1.655.078,00.
N° 58 (N° 01) - ARCA (AGENCIA DE RECAUDACIÓN Y CONTROL ADUANERO): \$13.251.320,57.
N° 61 (N° 04) - BANCO DE GALICIA Y BUENOS AIRES S.A.U.: \$296.493,87.
N° 62 (N° 05) - CAJA DE PREVISIÓN Y SEGURIDAD SOCIAL DE ABOGADOS Y

PROCURADORES DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$9.700,56.

N° 64 (N° 07) - DIRECCIÓN GENERAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: \$3.059,86.

N° 65 (N° 08) – EMPRESA PROVINCIAL DE ENERGÍA DE CÓRDOBA: \$153.316,46.

N° 66 (N° 09) - MUNICIPALIDAD DE COLONIA TIROLESA: \$152.002,57.

N° 68 (N° 11) - OBRA SOCIAL DEL PERSONAL DE LA CONSTRUCCIÓN (O.S.Pe .Con): \$3.933.278,70.

N° 69 (N° 12) - PROVINCIA ASEGURADORA DE RIESGOS DEL TRABAJO S.A.: \$3.722.986,64.

N° 78 (N° 07) - HERRERA LÓPEZ, FRANCISCO SEBASTIÁN: \$11.914.715,09.

N° 79 (N° 08) - IBAÑEZ, MARCOS LUCAS: \$2.615.621,26.

N° 86 (N° 05) - BORRAJO, MAURICIO ADRIÁN: \$3.816.644,00.

N° 89 (N° 08) - CIPRIANI, LILIANA DEL CARMEN: u\$s 150.000,00 y \$400.000,00.

N° 90 (N° 09) - CIPRIANI, MARIANA DEL VALLE: u\$s 150.000,00 y \$400.000,00.

N° 91 (N° 10) - CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE: \$98.113.971,69.

N° 93 (N° 12) - CONSALVI, ROBERTO CARLOS: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 7, 8 y 9, de la manzana 2, de Quintas de Catalina.

N° 109 (N° 28) - IGLESIAS, MATIAS FRANCISCO: daños y perjuicios.

N° 118 (N° 37) - MENDIETA, IVANA: obligación de hacer (escrituración) con relación al Lote 11, de la Manzana 126, del B° Colinas Norte, por la suma de \$2.501.200,00, con más sus intereses, y por \$23.431,51.

N° 129 (N° 48) - POMBO CASTELLANOS, RAFAEL ENRIQUE: \$150.376.601,09.

N° 132-b (N° 51) – CORIA, CRISTIAN DARIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la Manzana 122, del B° Colinas Norte.

N° 142 (N° 61) – TABACCHI, ZULMA NOEMI: pretensión vericatoria esgrimida.

N° 144 (N° 63) - VALERO, MATÍAS: \$1.131.590,49 y u\$s 118.380,00.

N° 151 (N° 01) - ALBISU JULIO FELIPE: \$48.926.066,38.

N° 153 (N° 03) - ATAIDE, IVANA CAROLINA y BULACIO, DANIEL ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I y \$23.431,50.

N° 154 (N° 04) - BEDINI, ANA GABRIELA: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, de la manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$26.805,65.

N° 155 (N° 05) - CAMBRINI, CLAUDIO HECTOR y CAMERANO, CAROLINA ESTER: obligación de hacer (escrituración) del Lote 08, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y

\$23.431,50.

N° 156 (N° 06) - CATIBIELA, JESICA PRISCILA y MUÑOZ HECTOR DAMIAN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$27.100,00.

N° 157 (N° 07) - DEMATEI, GUSTAVO ADOLFO: obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51.

N° 158 (N° 08) - EUSEBI, SERGIO ARIEL y FLUMIGNAN, SANDRA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, de la manzana 111, PH 01, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 159 (N° 09) - FERMANELLI, YAMILA BELEN y BIROCCO, WALTER: obligación de hacer (escrituración) del Lote 02, de la manzana 128 (ex 112), del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52.

N° 160 (N° 10) - GALLEGOS SANCHEZ, BERENICE SOLEDAD: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 113, del B° Tierra Colonial I, y \$23.400,00.

N° 162 (N° 12) - GIANELLI, GUSTAVO ARNALDO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 06, de la manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$26.806,00.

N° 164 (N° 14) - GONZALEZ, RODRIGO ANDRES: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.500,00.

N° 166 (N° 16) - GUAYAN, FEDERICO EMANUEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 116, del barrio Tierra Colonial I, y \$23.431,51.

N° 167 (N° 17) – JOHANRSOM, CRISTIAN MARTIN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01 de la Manzana 113, del B° Tierra Colonial I, del Lote 05 de la Manzana 94, del B° Los Aromos, y \$46.864,00.

N° 168 (N° 18) – JUNCOS, LUIS FERNANDO y FLORES, CECILIA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 132, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52.

N° 169 (N° 19) – LATINO, JOSE BALTAZAR y SOTO, MARGARITA DEL CARMEN: obligación de hacer (escrituración) del lote 15, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 170 (N° 20) – LATINO, JOSE SEBASTIAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 171 (N° 21) – LEIVA, EDUARDO FERNANDO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana G, del B° Tierra Colonial I, y \$23.400,00.

N° 172 (N° 22) – LLITERAS, NORA ALICIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, PH 02, de la Manzana 127, del B° Tierra Colonial I, y \$23.500,00.

N° 173 (N° 23) – MAGGIORA, CARLOS ENRIQUE y LUCHETTI, NORA DEL CARMEN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 14, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$27.200,00.

N° 174 (N° 24) – MANCINI, MANUEL RICARDO y CARBONELL, DOLORES NOEMI: obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 128, del B° Tierra Colonial I, y \$27.158,00.

N° 175 (N° 25) – MORENO, FABRICIO RAÚL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana 115, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 176 (N° 26) – NIETTO, ANGELICA TERESA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, de la Manzana 111, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 177 (N° 27) – PAZ LUCIANI, CRISTINA DEL ROSARIO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 04, de la Manzana 112, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 178 (N° 28) – PENEDO, ROCÍO y FRAGA, WALTER OSCAR: obligación de hacer (escrituración) del Lote 10, de la Manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 179 (N° 29) - SAHAKIAN, SONIA INES: obligación de hacer (escrituración) de los Lotes 12, 13 y 14, de la Manzana 116, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 180 (N° 30) – SALINAS, SANDRA LILIANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 116, del B° Tierra Colonial I.

N° 181 (N° 31) - SALOMON, STEFANIA JANETT: \$1.300.000,00 y pretensión de construcción y de escrituración con relación al lote 04, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I.

N° 182 (N° 32) - SANTA CRUZ, JUAN JOSÉ y SCIENZA, CARINA ISABEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 16, de la manzana 129, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,52.

N° 183 (N° 33) - SIMONETTA, GERARDO JOSE y PACHARONI, YOHANA DEL VALLE: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,51.

N° 184 (N° 34) - SIMONETTA, JOSÉ MIGUEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 115 y del Lote 14, de la Manzana 114, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 185 (N° 35) - SIMONETTA, LORENA VANESA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 17 de la Manzana 116, Lote 12 de la Manzana 113 y Lote 09 de la Manzana 112, del B° Tierra Colonial I, y \$23.431,50.

N° 186 (N° 36) - SIMONETTA, MELISA ELIANA y MATEO, LUIS EZEQUIEL:

obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la manzana 113, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12.

N° 189 (N° 39) - URDAPILLETA, JULIO CESAR: obligación de hacer (escrituración) del Lote 18, Manzana 111, PH 01, del B° Tierra Colonial I, y \$23.432,50.

N° 190 (N° 40) - VACCARI, LEONARDO RAUL: obligación de hacer (escrituración), del lote 16, de la manzana 115, del B° Tierra Colonial I, y \$27.157,12.

N° 190-a - SOLTERMAN, LEANDRO: obligación de hacer (escrituración) del lote 04, PH 01, de la manzana 127, de Tierra Colonial I, \$23.431,51 (arancel) y la pretensión subsidiaria solicitada.

N° 191 (N° 01) - ARGÜELLO, PABLO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 147, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,00.

N° 193 (N° 03) - BADO, SANTIAGO EXEQUIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la Manzana 137, de Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$26.243,30.

N° 194 (N° 04) - BAGHIN, SHIRLEY VANESA y DI LORENZO, JOSE EDUARDO: obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la Manzana 142, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, la pretensión subsidiaria y daños y perjuicios.

N° 195 (N° 05) - BORIONI, ESTER CLAUDIA y GUTIÉRREZ, ORLANDO MIGUEL: obligación de hacer (escrituración) y restitución de la tenencia del lote 06, de la Manzana 148, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa y \$27.158,00.

N° 196 (N° 06) - BRADASCHIA, VIVIANA y CARDONE, ARSENIO ANTONIO: obligación de hacer (escrituración) del lote 21, de la Manzana 147, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, \$23.500,00 (arancel), daño moral y daño punitivo.

N° 197 (N° 07) - BURDOLINI, ORLANDO LEONEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 153, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 199 (N° 09) - CASTAGNO, AGUSTÍN: obligación de hacer (escrituración) del lote 8, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 200 (N° 10) - ESPI, SEBASTIAN MARCOS y NAVARRETE, MARIA DE LA MERCED (cesionarios de CAVALLI, LUIS TULIO y FERNÁNDEZ, DORA ESTHER): obligación de hacer (escrituración) del lote 04, de la manzana 147, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 201 (N° 11) – CIPRIANI, OMAR EMILIO y CIPRIANI, MARÍA ESTER: reivindicación de los inmuebles matrículas 1.615.421 y 1.615.448 y \$27.157,11.

N° 202 (N° 12) – DIAZ, MARÍA LAURA: obligación de hacer (escrituración) y reconocimiento de la posesión del lote 19, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, de

Colonia Tirolesa, y la pretensión subsidiaria.

N° 203 (N° 13) – FERNANDEZ, CRISTIAN ARIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 137, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$26.805,65.

N° 207 (N° 17) - IRIARTE, MAXIMILIANO ENRIQUE y BECHO, MARIA JIMENA: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la manzana 148, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.158,00.

N° 208 (N°18) - LO PRESTI, MARÍA CECILIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 05, de la manzana 144, del barrio Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$25.000,00.

N° 209 (N° 19) - MANZANELLI, SEBASTIAN ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) del Lote 9, de la manzana 151, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,10.

N° 210 (N° 20) - MONTES, MELINA: obligación de hacer (escrituración) y entrega de la posesión del lote 04, de la manzana 44, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa y \$23.500,00.

N° 212 (N° 22) - PATIÑO, JOSE MARIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 13, de la manzana 151, de Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y pretensión subsidiaria.

N° 213 (N° 23) - PEREZ, MONICA ALEJANDRA: obligación de hacer (escrituración) y entrega de la posesión del lote 01, de la manzana “E”, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 214 (N° 24) - PEREZ, SONIA ELIZABETH y DOMINGUEZ, JORGELINA LORENA: obligación de hacer (escrituración) del lote 17, de la manzana 151, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, la obligación de dar y la subsidiaria peticionadas.

N° 215 (N° 25) - RAMOS, MARCELO ALBERTO: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 8, 9 y 10, de la manzana 140, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa y \$3.767.646,00.

N° 216 (N° 26) - REYNOSO, ITALO JUAN: obligación de hacer (escrituración) del lote 5, de la manzana 149, de B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, la obligación de dar y la pretensión subsidiaria.

N° 217 (N° 27) - RISTA, EMILIANO DAMIÁN: \$20.452.721,50.

N° 218 (N° 28) - RODRIGUEZ, DIEGO DANIEL: obligación de hacer (escrituración) del lote 26, de la manzana 149, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, \$23.431,51 y el daño moral y daño punitivo.

N° 219 (N° 29) - ROGGERO, MARIA ASUNTA: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la Manzana 137, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,50.

N° 220 (N° 30) - SOSA, MARTA AURELIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la Manzana 138, de B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$27.157,12.

N° 221 (N° 31) - TAMBORINI, JOSÉ LUIS: obligación de hacer (escrituración) del lote 22, de la Manzana 142, PH 02, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.431,51.

N° 222 (N° 32) – UGOLINO, GERMÁN ARIEL: obligación de hacer (escrituración) y entrega de la posesión del lote 22, de la manzana 142, B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, obligación de hacer (construcción), pretensión subsidiaria y daños y perjuicios.

N° 223 (N° 33) - VAZQUEZ, MARCOS FERNANDO y VERA, VICTORIA INÉS: \$7.343.970,81.

N° 224 (N° 34) - WEIMER, SOFÍA ELIZABETH: obligación de hacer (escrituración) del lote 14, de la Manzana 151, del B° Tierra Colonial II, de Colonia Tirolesa, y \$23.432,00.

N° 225 (N° 01) - ARCE, ARMANDO ANIBAL: obligación de hacer (escrituración) del lote 02, de la manzana P, del B° Tierra Colonial III, y \$23.431,50.

N° 226 (N° 02) - CORNEJO, GERMAN ALBERTO y CORNEJO, NANCY STEFANIA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 03, de la Manzana “J”, del B° Tierra Colonial III, y \$27.157,12.

N° 227 (N° 03) - CORONADO, FEDERICO MATÍAS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 09, PH 01, de la manzana “O”, del B° Tierra Colonial III, y \$27.157,12.

N° 228 (N° 04) - FARIAS, GONZALO RAMÓN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 15, PH 02, de la Manzana “P”, del B° Tierra Colonial III, del Lote 03, de la Manzana A, del B° La Merced de González, y \$23.431,50.

N° 229 (N° 05) – LESCANO, VERONICA PAOLA y CASARTELLI, NICOLÁS: obligación de hacer (escrituración) del Lote 01, de la Manzana G, PH 01, del barrio Tierra Colonial III, y \$23.440,00.

N° 232 (N° 01) - ABRIGO, FEDERICO JAVIER y MARQUEZ VILLEGA, ADRIANA LORENA: daños y perjuicios.

N° 234 (N° 03) - ANDREU, RICARDO JULIO: \$29.284.198,42.

N° 239-b (N° 08) – JUÁREZ, GISELE IVANA: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, PH 01, de la manzana 83, del B° Los Nonos.

N° 240 (N° 09) - CAMAÑO, FERNANDO RAMÓN: obtención del plano de la construcción aprobado.

N° 246 (N° 15) - CENA, LILIANA VERÓNICA: obligación de hacer (escrituración) del PH 01, del Lote 06, de la manzana 81, del B° Los Nonos.

N° 248 (N° 17) – COLAFRANCESCHI, JULIETA: \$129.745,00.

N° 255 (N° 24) - ENGLER, MELISA JUDITH: \$6.460.493,28.

N° 258-a (N° 27 *bis*) - GALLO, RICARDO DAMIÁN: u\$s 162.000,00 y \$126.336,00.

N° 260 (N° 29) – GERHARDT, DIEGO DANIEL: \$909.355,33 y daños y perjuicios.

N° 261 (N° 30) – GIANNONI, LUIS ALBERTO: pretensión subsidiaria y daños y perjuicios.

N° 262 (N° 31) – GIANNONI, MARTA: pretensión subsidiaria, obligación de hacer (construcción), daños y perjuicios y desalojo.

N° 263 (N° 32) – GIANNONI, VILDA: pretensión subsidiaria, daños y perjuicios y desalojo.

N° 266 (N° 35) – GONZALEZ, SILVIO GUILLERMO y MEANA ZALAZAR, YANINA: daños y perjuicios.

N° 267 (N° 36) - HEREDEROS DE SISTERNAS, DELICIA DE JESUS (CIPRIANI, LILIANA DEL CARMEN; CIPRIANI, MARIANA DEL VALLE; CIPRIANI, FEDERICO ANDRES; CIPRIANI, FERNANDO JOSÉ; CIPRIANI, SERGIO ADOLFO; ARRIETA CIPRIANI, LUCILA BELEN; y ARRIETA CIPRIANI, DELFINA GIULIANA): obligación de hacer (escrituración) del Lote 45, de la manzana 29, PH 02, del B° Los Nonos, \$27.158,00, daños y perjuicios y la pretensión subsidiaria articulada.

N° 268 (N° 37) - HERNANDEZ, GUILLERMO FRANCISCO: daños y perjuicios.

N° 273 (N° 42) - LONDERO, SANDRA MARISA: desalojo del lote 03, PH 01 y 02, de la manzana 81, del B° Los Nonos, y \$27.157,10.

N° 274 (N° 43) - LÓPEZ, MARCELO FABIÁN: obligación de hacer (escrituración) del lote 06, PH 02, de la manzana 82, del B° Los Nonos, y \$23.431,51.

N° 275 (N° 44) - MANSILLA, JORGE ALEJANDRO: escrituración.

N° 281 (N° 50) - OLIVERO AIMARETTI, SABRINA AILÉN: obligación de hacer (escrituración) del Lote 11, de la Manzana 149, del B° Tierra Colonial II y daños y perjuicios.

N° 282 (N° 51) - OLIVERO, LUIS FRANCISCO y AIMARETTI, NANCY LILIANA: daños y perjuicios.

N° 285 (N° 54) - PASCUALINA, BEATRIZ MARI: daños y perjuicios.

N° 288 (N° 57) - ROSSO, CLAUDIO ANDRÉS: \$490.932,00.

N° 289 (N° 58) - RUIZ, MIGUEL ÁNGEL: \$1.149.310,78 y el daño moral y punitivo.

N° 290 (N° 59) - SCALZADONNA, STELLA MARIS: \$1.007.409,40.

N° 293 (N° 62) – TOMLLENOVICH, LILIANA BEATRIZ: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 98 de la Manzana 32, PH 02, barrio Santa Elena, localidad de Colonia Tirolesa, y lote 02 de la Manzana F, del B° Tierra Colonial III, y daños y perjuicios.

N° 298 (N° 01) - GAUNA, OSMAR RAMON MARCELO y GARCIA, MONICA GRACIELA: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 63, del barrio Los

Aromos, de Colonia Tirolesa.

N° 300 (N° 03) - MARIGLIANO SORAYA MURIEL: obligación de hacer (escrituración) del Lote 13, de la Manzana 94, de B° Los Aromos, de Colonia Tirolesa.

N° 302 (N° 02) – ALVAREZ, MARIELA DEL VALLE y MORENO, JUAN MANUEL: obligación de hacer (escrituración y construcción) con relación al lote 15, de la manzana 32, de Don Rafael de las Rosas.

N° 304 (N° 04) - PONCE, VIRGINIA ANDREA: obligación de hacer (escrituración) respecto al lote 12, de la Manzana 111, y al lote 10 de la Manzana 112, del B° Don Rafael de las Rosas, y \$900.000,00.

N° 306 (N° 01) – ACOSTA, ALFREDO LUIS: obligación de hacer (escrituración) del lote 45, manzana 27, de Villa Catalina y \$409.806,92;

N° 307 (N° 02) – ACOSTA, MARIA FERNANDA: obligación de hacer (escrituración) del lote 49, manzana 27, de Villa Catalina y \$2.081.237,28;

N° 308 (N° 03) – ACOSTA, MARIANO SEBASTIÁN: obligación de hacer (escrituración) del lote 08, manzana 19, de Villa Catalina;

N° 309 (N° 04) - BEVAN, ELIZABETH KARIN: \$56.872.867,44.

N° 311 (N° 06) – BOUNO, GIULIANA ANDREA: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 17, de la manzana 20, del B° Quintas de Catalina.

N° 312 (N° 07) - CABRAL TISSERA, MARIANO SEBASTIÁN: obligación de hacer (entrega de la posesión y escrituración) sobre los siguientes lotes: Parcela 02, de la Manzana 07, del B° “El Rocío”, de la Urbanización Catalina del Norte; Parcelas 12 y 13, de la Manzana 08, del B° “Los Vientos”, de la Urbanización Catalina del Norte; \$27.157,00; y la pretensión subsidiaria articulada.

N° 313 (N° 08) - CAÑADAS, ALBERTO MARTIN: obligación de hacer (escrituración) de los lotes 22 y 23, de la manzana 21, de Villa Catalina.

N° 314 (N° 09) - CIMA, BERNARDO JAVIER: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 22, de Villa Catalina, u\$s 253.000,00 y \$33.042.322,47.

N° 315 (N° 10) - COLOMBANO, LUCAS y CASCO, AGUSTINA BELÉN: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote N° 29, de la manzana 7, de la Zona “Y”, de Villa Catalina, y 948,64 bolsas de cemento.

N° 317 (N° 12) - CORTEZ, JORGELINA: obligación de hacer (construcción) en el lote 18, de la manzana 23, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos, y \$5.580.851,98.

N° 318 (N° 13) - DRUDI, MATIAS JORGE y DOWGWILO, MARIA BELEN: obligación de hacer (escrituración) del lote 11, de la manzana 24, de la zona "Y", de Nuevo Río

Ceballos.

N° 319 (N° 14) – FERREYRA, FLORENCIA JIMENA: obligación de hacer (escrituración) lote 17, de la Manzana 02, del B° Las Brisas, Etapa 1, de Quintas de Catalina.

N° 320 (N° 15) - FORTUNATO, MARIELA CRISTINA: obligación de hacer (escrituración) del lote 06, de la manzana 25, de Villa Catalina y \$8.700.836,67.

N° 321 (N° 16) - GORDO, MARIA EMILIA: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la Manzana 11, de la Zona Y, del B° Nuevo Río Ceballos, y \$27.157,12.

N° 322 (N° 17) – GUEVEL, MARIA MACARENA y ASIS, MARIANO NICOLAS: obligación de hacer (escrituración) del lote 03, de la manzana 03, de la zona “Y”, de Villa Catalina.

N° 325 (N° 20) – LUCERO, DARIO GUSTAVO: obligación de hacer (escrituración) del lote 01, de la manzana 02, del B° Las Nubes, de Quintas de la Catalina y \$23.829.679,35.

N° 326 (N° 21) – MANCINI, NOELIA MAGALI y CÁCERES ANGELETTI, FRANCISCO NICOLAS: obligación de hacer (escrituración) del lote 10, de la Manzana 22, del B° El Rocio de Catalina, de la urbanización Catalina del Norte, y \$24.000,00.

N° 327 (N° 22) – MARTINEZ, EMANUEL y FRAPPA, JUAN PABLO: entrega de la posesión y escrituración de la cesión de los derechos posesorios del lote 7 de la manzana 11, de la zona "Y", del barrio "Nuevo Río Ceballos", y \$9.655.760,00.

N° 328 (N° 23) – MORILLO, DAVID ALBERTO y OTAMENDI, MARCELA FABIANA: obligaciones de hacer (escrituración y construcción) con relación al lote 1, de la manzana 2, de la zona “Y”, de Nuevo Río Ceballos, y en subsidio, por 16.156,10 bolsas de cemento.

N° 329 (N° 24) - RASSI, LUIS ESTEBAN: obligación de hacer (entrega de la posesión y escrituración) de la Parcela 02, de la manzana 06, del B° “El Rocío”, de la Urbanización Catalina del Norte; \$27.157,00; y la pretensión subsidiaria articulada.

N° 331 (N° 26) - SÁNCHEZ LAMARLERE, GABRIEL ENRIQUE: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 09, de la manzana 15, y lote 10, de la manzana 21, de Villa Catalina.

N° 332 (N° 27) – SORIA, ALICIA: pretensión declarativa de legítimo adquirente y poseedor del lote 04, de la manzana 22, de la zona “A”, de Nuevo Río Ceballos.

N° 334 (N° 29) – TOBARES, MARIA NOEL y SOSA, ALFREDO SEBASTIAN: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote 09, de la manzana 21, de la zona “A”, de Villa Catalina.

N° 335 (N° 30) - VENANZONI, FABRIZIO FEDERICO: obligación de hacer (escrituración) sobre el lote N° 02, de la Manzana 11, de la zona "Y", de Nuevo Río Ceballos.

N° 336 (N° 31) - VILLAFañE, JORGE IGNACIO: obligación de hacer (escrituración) del

lote 07, de la manzana 14, del B° Las Brisas, de Quintas de Catalina.

N° 336-a (N° 29 de escrituración - Villa Catalina, en Khaliq Anwar S.R.L.) - GIOVOGLANIAN, PEDRO: obligación de entrega y escrituración de una unidad de vivienda a construirse en el lote 29 de la manzana 12 de Villa Catalina y subsidiariamente, 9.018 bolsas de cemento.

N° 338 (N° 02) - LONDERO, SERGIO ALEJANDRO y LUDUEÑA, NORMA ELSA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 19, de la Manzana A, del B° La Merced de Gonzalez, y \$23.431,51.

N° 339 (N° 03) – MOLINA, MARTA SUSANA: obligación de hacer (escrituración) del Lote 07, de la Manzana A, del B° La Merced de González y lo reclamado en subsidio.

N° 340 (N° 01) - CASTRO, MARÍA ANGELA: obligación de hacer (escrituración) con relación a los inmuebles matrículas 70.587 (11), 395.176/2 (11), 1.353.618/51 (11) y 1.265 (11).

N° 341 (N° 02) - DOMENE, ALMENDRA MICAELA: obligación de hacer (escrituración) con relación al inmueble matrícula 91.235 (11) y \$27.157,12.

N° 342 (N° 03) - MERCADO CASTRO, GUADALUPE TAMARA: obligación de hacer (escrituración) con relación al inmueble matrícula 755.533 (13-04) y \$27.200,00.

N° 343 (N° 04) – MOLINA, VICTORIA JAZMÍN y CABALLERO, DIEGO FERNANDO: obligación de hacer (escriturar y entrega de la tenencia) y \$15.940,00.

N° 344 (N° 05) – PAJON, ARIEL: escrituración del Lote 98, de la Manzana 32, B° Santa Elena, de Colonia Tirolesa, y en subsidio, por \$167.326.949,54.

N° 345 (N° 01) – ABREGO LLENAS, ALINA YASMIN: \$5.525.899,94.

N° 346 (N° 02) - ACEVEDO, SERGIO MARCELO y WIEDEMANN, DORA ELISABET: \$2.848.262,91.

N° 347 (N° 03) - ACOSTA BUSTOS, LUCAS DANIEL y ACOSTA BUSTOS, LUIS PABLO: \$5.764.511,71.

N° 348 (N° 04) – ACOSTA, IGNACIO NICOLAS: \$2.238.346,10.

N° 349 (N° 05) – AGÜERO, SILVINA LAURA: \$185.286,51.

N° 350 (N° 06) – AGUILAR CINTIA NOELIA Y VALENZUELA JUAN PABLO: \$2.081.763,20.

N° 353 (N° 09) – ALCARAZ, GUILLERMO FEDERICO: \$15.037.158,89.

N° 354 (N° 10) – ALEJOS, FLORENCIA NATALI.

N° 355 (N° 11) – ALEJOS, OMAR JOSÉ y VACCARI, DOLORES MARÍA.

N° 356 (N° 12) – ALFARO, EUGENIO MANUEL: \$18.748.026,02.

- N° 357 (N° 13) – ALLENDE BUSTOS, MARIA JOSE: \$2.575.486,86.
- N° 358 (N° 14) – ALTIERI, GABRIELA: \$170.416.516,35.
- N° 359 (N° 15) – ALTIERI, MARIANO: \$159.810.330,82.
- N° 360 (N° 16) – AMARANTO, MARÍA VANESA: u\$s4.684,93 y \$3.340.034,88.
- N° 367 (N° 23) – ARIAS, MARIA CAROLINA: \$6.946.577,22.
- N° 370 (N° 26) – AUBRIT, MIRIAM ELIZABETH: \$125.979,90.
- N° 371 (N° 27) – AVILA, HUGO MATIAS EXEQUIEL: \$1.525.766,09.
- N° 372 (N° 28) – AVILA, MEDARDO RUBEN: \$1.383.304,89.
- N° 373 (N° 29) – AZARC, AURORA: \$14.366.925,66.
- N° 374 (N° 30) – BANEGAS, JAVIER ALBERTO: \$1.196.522,58.
- N° 375 (N° 31) - BARBOSA E OLIVEIRA, ANA PAULA: \$867.510,61.
- N° 376 (N° 32) – BARRIONUEVO, VIOLETA MAFALDA: escrituración y 3.700,94 bolsas de cemento.
- N° 379 (N° 35) – BENCIVENGA, MARCELA ALEJANDRA: 620,86 bolsas de cemento.
- N° 383 (N° 39) – BORELLO, SANDRA ESTER: \$1.400.513,43.
- N° 390 (N° 46) – BUSTOS, LUIS ALEJANDRO y GALLINO, SILVANA MARIA: \$1.767.940,00.
- N° 391 (N° 47) – CACCIAMANO, LAURA NOELIA: \$3.677.165,77.
- N° 392 (N° 48) – CACERES, GUILLERMO RAFAEL: \$1.300.000 y obligación de dar cosa cierta.
- N° 394 (N° 50) – CAMPETELLA, SERGIO JAVIER: \$6.453.765,31.
- N° 395 (N° 51) – CANELO, MARIA JOSE: \$40.910.730,94.
- N° 396 (N° 52) – CARBALLO RUIZ, CAROLINA VANESA: \$24.907.450,45.
- N° 397 (N° 53) – CASCU, ADRIAN NICOLAS: \$1.994.560,21.
- N° 398 (N° 54) – CASSINELLI, CLAUDIA ANA LIS: \$18.186.623,96 y 224,04 bolsas de cemento.
- N° 400 (N° 56) – CASTRO, HUMBERTO RAÚL y FRAGUEIRO, JOSEFINA: \$2.101.636,75.
- N° 402 (N° 58) – CAVALLO, SANTIAGO: \$1.975.495,24.
- N° 403 (N° 59) – CEBALLOS, CHRISTIAN FABIAN: \$495.955,81.
- N° 406 (N° 62) – CHOQUE, HORACIO ALBERTO y GUTIERREZ, CLAUDIA CINTIA: \$3.438.825,50.
- N° 407 (N° 63) - CIPRIANI, ELIDA DEL VALLE: \$325.509.450,14.
- N° 408 (N° 64) – CIPRIANI, NICOLAS ALEJANDRO: \$241.100,00.

N° 409 (N° 65) – CISTERNA CASTRO, LUCAS EZEQUIEL: \$12.574.632,32.
N° 410 (N° 66) – COLLARA, MARTIN ALEJANDRO: \$12.799.023,28.
N° 411 (N° 67) – CONCI, CARLOS ENRIQUE DEL VALLE: u\$s 856,75.
N° 412 (N° 68) - CONDORI, CARMEN DEL VALLE: \$120.010,04.
N° 413 (N° 69) - CONSTRUAL S.A.: u\$s 39.500,92.
N° 415 (N° 71) - CONTRERAS, JOSE RODRIGO: \$3.671.542,74.
N° 416 (N° 72) - CORONADO UYUA, HORACIO BERNARDO: u\$s 20.236,53 y \$27.200,00.
N° 417 (N° 73) - CORONEL, ZULEMA: \$7.870.002,61.
N° 419 (N° 75) - CRUZ, ROSANA GLORIA: \$60.052,28.
N° 420 (N° 76) - CUELLO, DIEGO ISMAEL.
N° 421 (N° 77) – CUELLO, SERGIO DARIO: u\$s 18.500,00 y \$23.400,00.
N° 422 (N° 78) – DAVALLE, SEBASTIÁN JUAN: \$7.788.318,74.
N° 424 (N° 80) - DEL GIUDICE, WALDO SAUL: \$3.603.792,70.
N° 425 (N° 81) - DELERA, LUCAS NARCISO OMAR: \$1.344.559,41.
N° 426 (N° 82) - DELPIANO, LEA PAULA y MONTES, DIEGO ANÍBAL: \$12.602.998,15.
N° 428 (N° 84) - DI NARDO, MARIA ALEJANDRA: 1004,83 bolsas de cemento.
N° 430 (N° 86) - DIAZ, LUCIANA: \$1.993.120,69.
N° 431 (N° 87) - DIAZ, PATRICIA SEBASTIANA: 217,55 bolsas de cemento.
N° 433 (N° 89) - DOTTI, CRISTIAN MAXIMILIANO: \$300.638,70.
N° 434 (N° 90) - ELSEGOOD, MAXIMILIANO y VALIENTE, MAGALÍ LUDMILA: \$461.080,13.
N° 436 (N° 92) - ERRIQUEZ, ENRIQUE EDUARDO: \$36.761.138,41.
N° 438 (N° 94) – ESTEVES, RAMIRO FEDERICO: u\$s 141.000.
N° 442 (N° 98) - FELIU, JULIO CESAR: 628,34 bolsas de cemento.
N° 446 (N° 102) - FIGUEROA, LILIANA BEATRIZ: \$8.880.015,25.
N° 447 (N° 103) - FLANDIN, MARCELA ALEJANDRA: \$42.406.686,20.
N° 448 (N° 104) - FLORES, RUBEN ORLANDO: \$34.156.971,75.
N° 450 (N° 106) – FUNES, DARIO ANDRES: \$12.371.487,00.
N° 453 (N° 109) – GARCIA, MARIA SOL y SÁNCHEZ, NOELIA SOLEDAD (escrituración de los lotes n° 15 y 16, de la manzana 117, de “Catalina Norte”).
N° 454 (N° 110) – GASPAR, EMILSE ELIZABETH.
N° 455 (N° 111) – GATTINO, RUBEN HORACIO: \$39.615.358,34.

N° 456 (N° 112) – GODOY, LOREN SOLEDAD: \$5.475.757,20.
N° 457 (N° 113) - GODOY, LUCAS ARMANDO: \$6.092.618,47.
N° 458 (N° 114) - GOLBERT, GUILLERMO PABLO: \$77.301.204,11 y obligación de hacer.
N° 459 (N° 115) - GÓMEZ, ALEJANDRO LEONEL y HERRERA, ROCÍO MARICEL: \$2.911.174,20.
N° 460 (N° 116) – GOMEZ, FABIAN ANDRES: \$2.341.827,14.
N° 461 (N° 117) - GÓMEZ GARDA, RAFAEL AGUSTÍN: 6.940,84 bolsas de cemento y \$27.157,12.
N° 462 (N° 118) - GÓMEZ, JUAN CRUZ: \$6.740.583,01.
N° 464 (N° 120) - GORDILLO, JESUS MIGUEL: \$4.314.117,36.
N° 465 (N° 121) - GRENÓN, HÉCTOR MARIO: \$39.954.121,02.
N° 466 (N° 122) - GRUDINA, ADRIÁN ENRIQUE: \$16.588.556,60.
N° 468 (N° 124) - GUZMAN, MAIRA ALEJANDRA: 71,38 bolsas de cemento y \$1.000.000,00.
N° 469 (N° 125) - HERCULES DISTRIBUCIONES S.R.L.: \$1.814.899,31.
N° 470 (N° 126) - HERMANN, ADOLFO: \$3.321.836,66.
N° 472 (N° 128) - HERNANDEZ, RICARDO JAVIER: \$239.666.818,14.
N° 473 (N° 129) - HUED, GUILLERMO WALTER y CLEMENTE, SARA LIA: \$23.347.933,64.
N° 474 (N° 130) - IGLESIAS, LUIS MARIA: \$28.734.147,17.
N° 475 (N° 131) – INBIRA S.A.S.: \$27.757.629,52, u\$s 89.370,41 y entrega de los Lotes 12 de la Manzana 16 y Lote 09 de la Manzana 14 de Catalina del Norte.
N° 481 (N° 137) - LA MANNA, BETHANIA GISELLE: \$38.026.576,45.
N° 482 (N° 138) - LANSKY, GABRIEL ALEJANDRO: \$300.000,00.
N° 486 (N° 142) - LEGUIZAMON, HÉCTOR OSVALDO y MARQUEZ, NILDA ALEJANDRA: \$12.775.721,48.
N° 488 (N° 144) - LENTINI, DANIEL FELIPE: \$4.730.599,08.
N° 489 (N° 145) – LEYES, LUCAS ARIEL y VILLAFANE TAVERNA, MARIA FERNANDA: 743,57 bolsas de cemento.
N° 490 (N° 146) - LEZCANO, MAURICIO GERMAN y MEDINA, FLORENCIA DESIREE: u\$s 14.000,00.
N° 491 (N° 147) - LOMORO, NESTOR DANIEL: u\$s 1.237,45 y \$227.578,74.
N° 492 (N° 148) - LOPEZ, MABEL ANDREA: \$16.290.354,92.

N° 493-a (N° 149) - LÓPEZ SEOANE, JUAN JOSÉ: \$2.307.498,00.
N° 493-b (N° 149) - TUDURI, MARIO ESTEBAN: \$362.500,00.
N° 495 (N° 151) - LUJAN, ROXANA ELIZABETH: \$10.525.752,05.
N° 497 (N° 153) - LUNA, MARIA EUGENIA y OJEDA, ENRIQUE HUGO ALBERTO:
\$1.739.877,86.
N° 499 (N° 155) - MAGNINO, YAMILE LUCIANA y BRAMARDO, CLAUDIO ADRIAN:
u\$s 4.896,99.
N° 500 (N° 156) - MAIURI, CAROLINA y RODRÍGUEZ, MATÍAS MAXIMILIANO:
\$2.716.101,61.
N° 501 (N° 157) - MALDONADO, FEDERICO EMANUEL: la obligación de dar y
subsidiariamente, por \$441.555,04.
N° 502 (N° 158) - MALDONADO, NORMA BEATRIZ: \$9.861.557,86.
N° 503 (N° 159) - MAMUD, PEDRO GUSTAVO: \$45.863.039,04.
N° 504 (N° 160) - MANFREDI, FABIAN EDUARDO: \$1.204.392,24.
N° 505 (N° 161) - MÁRQUES, ANIBAL ALEX HERNAN: \$19.127.583,00 y u\$s 94.024,00.
N° 507 (N° 163) - MARTÍNEZ ARIAS, JUAN PABLO: \$2.456.640,06.
N° 510 (N° 166) - MARTINI, FLORENCIA MARÍA: \$28.883.286,56.
N° 512 (N° 168) - MATIAS, CLAUDIO MARCELO y BUTINSKY, NELIDA SUSANA:
\$1.688.499,78.
N° 513 (N° 169) - MAZZEI, PABLO SALVADOR: 137,23 bolsas de cemento.
N° 514 (N° 170) - MC MOVIL S.A.: \$229.067.314,10.
N° 516 (N° 172) - MIGUEZ, PATRICIA ALEJANDRA: \$12.211.651,50.
N° 517 (N° 173) - MIRANDA, ALMA NANCY: \$1.181.848,28.
N° 518 (N° 174) - MIRANDA, MAURO ANDRÉS y ALVELDA, ANA FLORENCIA:
\$309.975,00.
N° 519 (N° 175) - MOLINA, MARIO GABRIEL y DIEZ, MARIA SOLEDAD:
\$13.574.549,06.
N° 521 (N° 177) - MONTES, ERICA: 754,22 bolsas de cemento.
N° 523 (N° 179) - MORINIGO LIENDO, VANESA ALEJANDRA: \$3.572.511,99.
N° 524 (N° 180) - MOYA, OSCAR HÉCTOR: \$8.440.416,64.
N° 526 (N° 182) - MOYANO, CARLOS EDUARDO: \$400.145,30.
N° 527 (N° 183) - MUÑOZ, MACARENA MARIA: \$4.509.958,56.
N° 528 (N° 184) - MURUA, NOELIA SOLEDAD: \$1.009.065,49.
N° 529 (N° 185) - NAVARRO ARAYA, SEBASTIAN MATIAS: \$1.273.226,83.

N° 530 (N° 186) - NICOLINI, GISELA PAOLA: obligación de hacer (construcción de vivienda) en un lote de Tierra Colonial II y subsidiariamente, por \$4.310.982,46.

N° 531 (N° 187) - NOVES, ANA PAULA y ABRATTE, JUAN PABLO: \$238.659,53.

N° 535 (N° 191) - ODERA, LAURA y MÉNDEZ NICOLIA, GUSTAVO ARIEL: \$390.798,65.

N° 537 (N° 193) - OLIVA, MARTA BEATRIZ: \$847.805,76.

N° 538 (N° 194) - ORDOÑEZ, SERGIO FABIAN: \$35.691.784,82.

N° 540 (N° 196) - PANTRIGO, BRENDA NAHIR y COLAZO, ADRIAN ARNALDO: \$1.297.874,53.

N° 541 (N° 197) - PAZ, ANALIA BELEN Y CARBAJAL, ESTEBAN DAMIAN: \$3.971.133,90.

N° 543 (N° 199) - PELOC, GRACIELA DEL VALLE: \$11.521,12.

N° 545 (N° 201) - PEREYRA, GUSTAVO ARIEL: \$465.778,12.

N° 547 (N° 203) - PEREZ MARTINA, ENZO EMANUEL: \$889.999,96.

N° 550 (N° 206) - PINTOS, GABRIELA ELISABET y CHIAVASSA, NICOLÁS: \$25.000,00.

N° 553 (N° 209) - PODESTÁ, BRUNO GABRIEL: \$10.007.074,86.

N° 554 (N° 210) - PONCE, LEANDRO SAMUEL: \$14.845.550,32.

N° 555 (N° 211) - PORTA, ERNESTO LUIS: u\$s 2.255,97 y \$26.393,21.

N° 556 (N° 212) - PORTATILES CORDOBA S.A.S.: \$2.464.637,00.

N° 558 (N° 214) - QUIROGA, GASPAS MARIA: \$195.238,94.

N° 559 (N° 215) - RAMOS, ELIANA SORAYA y GOROSITO, MARTÍN GABRIEL.

N° 560 (N° 216) - RAMOS, LUCAS: obligación de hacer (construcción) y en subsidio, por \$5.989.454,40.

N° 563 (N° 219) - REYNA, GUILLERMO EMMANUEL: \$4.046.925,00.

N° 565 (N° 221) - RODRIGUEZ, GRACIELA IRENE: 7.244,37 bolsas de cemento y \$23.431,51.

N° 566 (N° 222) - RODRIGUEZ, PATRICIA BEATRIZ: \$10.856.247,92.

N° 567 (N° 223) - RODRÍGUEZ, TERESA DEL ROSARIO: \$15.868.683,44 y 218 bolsas de cemento.

N° 569 (N° 225) - ROJAS, RUBEN DARIO: 2.660,59 bolsas de cemento.

N° 571 (N° 227) - ROMERO, FRANCO DAMIAN: entrega de planos, multa y daños y perjuicios.

N° 572 (N° 228) - ROSSETTO, ANABEL MIRIAM: 3.882,41 bolsas de cemento y

\$23.431,51.

N° 576 (N° 232) - SAJAMA, MARCELO EMILIANO: \$6.806.102,87.

N° 579 (N° 235) - SALGUERO, SERGIO ARIEL: \$5.326.477,19.

N° 580 (N° 236) - SAN FRANCISCO EVENTOS S.A.: \$142.318.651,00.

N° 582 (N° 237) - SANCHEZ, ERNESTO JOSÉ: \$383.006,40.

N° 583 (N° 238) - SANCHEZ, FLORENCIA EUGENIA: \$490.950,50.

N° 584 (N° 239) - SANCHEZ, JULIO JORGE VICENTE y MICHIELIN, MARCELA CARMEN: \$134.686.550,71.

N° 585 (N° 240) - SANCHEZ NIOSI, LEONARDO ESTEBAN: \$2.318.440,30.

N° 587 (N° 242) - SARAVIA, OSCAR OSVALDO: \$2.800.409,07.

N° 588 (N° 243) - SARQUIS, NICOLAS JAVIER y SIMONI, MARIA LAURA: \$2.507.091,23.

N° 590 (N° 245) - SMARGIASSI, MARIA EUGENIA: \$11.180.977,12.

N° 591 (N° 246) - SOBOL, GLADYS ROXANA: \$405.000,00.

N° 592 (N° 247) - SORIA, EDGAR ALEJANDRO: \$1.236.671,71.

N° 593 (N° 248) - SORIA, LORENA DEL VALLE: \$464.216,21.

N° 594 (N° 249) - SOSA, ADELAIDA DEL VALLE y SALAS, SEGUNDO ELEUTERIO: \$80.405,67.

N° 596 (N° 250 *bis*) - SOSA, ILEANA EMILSE: u\$s 10.000,00.

N° 597 (N° 251) - SOSA, NESTOR LUCAS: \$3.673.562,18.

N° 599 (N° 253) - SPADOTTO, CLAUDIO EDUARDO: \$18.798.213,94.

N° 600 (N° 254) - SUAREZ, LUCIANA NOEMI: \$18.000,00 y 45,08 bolsas de cemento.

N° 601 (N° 255) - SUCH MONLEZUN, ANA RAQUEL: \$19.252.771,96.

N° 604 (N° 258) - TELLO, LUCAS DAVID: \$365.885,46.

N° 606 (N° 260) - TOVARES, LEONARDO EZEQUIEL: \$286.291,13.

N° 607 (N° 261) - TRAINA, SILVINA ALICIA: \$13.957.487,40.

N° 608 (N° 262) - URQUIZA, MARCOS FERNANDO y SIMONDI, MARÍA ELISA: \$11.338.948,51.

N° 610 (N° 264) - VACA, MARIA FLORENCIA: \$1.231.650,54.

N° 611 (N° 265) - VELASCO FATHALA, JORGE ARIEL y PAZ, ANDREA FABIANA: \$20.672.987,05.

N° 612 (N° 266) - VELEZ, JORGE MARCELO: \$8.151.605,82.

N° 613 (N° 267) - VELOZO, MELISA EDITH y GRANADO, GONZALO JAVIER: \$1.978.313,74.

N° 618 (N° 272) - VILLA, FEDERICO EDGARDO: \$2.339.700,00.
N° 619 (N° 273) - VILLADA, ADRIANA RAMONA: \$7.005.272,01.
N° 620 (N° 274) - VILLAFAÑE, MARIA VIRGINIA: 50,58 bolsas de cemento.
N° 621 (N° 275) - VILLARROEL PALMAS, MARIANELLA HEDITH: \$14.240.054,81.
N° 623 (N° 277) - VITI, FRANCISCO JAVIER y OCHOA, ERIKA NATALIA:
\$2.800.000,00.
N° 624 (N° 278) - YAZLLE, MARÍA LOURDES: \$4.378.693,56.
N° 625 (N° 279) - YOSBERE, NATACHA AYELEN: \$700.580,50.
N° 627 (N° 281) - ZAPATA, LETICIA ÁNGELA y TORVISCO ZANABRIA, RICHI:
\$9.530.391,50.
N° 628 (N° 282) - ZAPATA, MARIA AMELIA: \$3.396.749,51.
N° 629 (N° 283) - ZEGARRA ROSSI, NOELIA NATALI: \$4.782.350,00.
N° 632 (N° 136 de devolución de dinero en Khaliq Anwar S.R.L.) - JUAREZ, CLAUDIA
VANESA: \$6.500.757,23.
N° 634 (N° 07 bis) - AGUIRRE, ANTONIO GABRIEL y FIGUEROA, DEBORA
NATALIA: \$6.385.548,72.
N° 635 (N° 06 de devolución de dinero en Vlacol S.A.S.) - GIMENEZ, BIBIANA
ALEJANDRA: \$8.740.708,30.
N° 636 - AGÜERO, ESTELA MARI: \$109.141,76.
N° 637 (N° 19 de devolución de dinero de Khaliq Anwar S.R.L.) - ARRASCAETA
FERREIRA, LUCAS JOSÉ: \$10.759.293,52.

XIV) Declararme materialmente incompetente para resolver lo peticionado con relación a los siguientes créditos:

N° 13 (N° 13) - CIMA, BERNARDO JAVIER: respecto de los autos “Ortiz” (Expte. n° 7380145) y “León Cortez” (Expte. N° 7379980).
N° 29 (N° 29) - MUSSO, PABLO: respecto del Expte. N° 13355764.

XV) Declarar que sobre los siguientes créditos no corresponde que me expida en este expediente:

N° 152 (N° 02) - ANDRADA, VICTOR HUGO.
N° 186-a (N° 36 bis) - SIMONETTA, MELISA ELIANA.
N° 187 (N° 37) - TROVATO, MARIO EZEQUIEL.
N° 188 (N° 38) – TROVATO, MAURO EMANUEL.
N° 198 (N° 08) - CASASOLA, VIRGINIA INES y ORTIZ, SERGIO OMAR.
N° 333 (N° 28) – SUAREZ, CARLOS EDUARDO.

Protocolícese, agréguese copia y hágase saber.

Texto Firmado digitalmente por:

DRACICH LOZA Oscar Lucas

JUEZ/A DE 1RA. INSTANCIA

Fecha: 2026.03.13